Центр поддержки градостроительных инициатив
Лицензия АВ № 513169 от 09.02.2010




# Генеральный план г.Констаниновки Донецкой области

(Корректировка отдельных позиций генплана)

# Пояснительная записка

г. Донецк 2010 г.

Центр поддержки градостроительных инициатив

Лицензия АВ № 513169 от 09.02.2010г.

# Генеральный план г.Константиновки Донецкой области

(Корректировка отдельных позиций генплана)

# Пояснительная записка

Заказчик: Исполком Константиновского городского совета

Договор №23/2009 от 12.08.2009г.

ГП-8
экз. N 3.

Директор А.В.Алтухов

Главный архитектор проекта А.В. Алтухов

Главный инжинер проекта Т.Б. Шарова

г.Донецк 2010г.

## Список авторского коллектива, принимавшего участие в разработке проекта

| № п/п | Наименование разделов | Занимаемая должность | Ф.И.О. | Подпись |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | Архитектурно-планировочное решение | ГАП<br>ГИП<br>Архитектор | Алтухов А.В.<br>Шарова Т.Б.<br>Ремизов В.В.. | |
| 2. | Технико-экономическое обоснование | ГАП<br>Главн.экономист проекта, доктор экон. наук | Алтухов А.В<br>Швец И.Б.. | |
| 3. | . Основные источники инженерного обеспечения жизнедеятельности города | Вед. инж. сантехник<br>Вед. инж.-электрик | Честухина Т.А.<br>Пипкина Л.Н. | |
| 4. | Природные условия; охрана окружающей среды | ГАП<br>вед. инженер | Алтухов А.В.<br>Поль С.В. | |
| 5. | В оформлении проекта принимали участие | архитектор | Ремизов В.В. | |
| 6. | В разработке проекта принимали участие | Главный архитектор г.Константиновки | Поперека Е.Л. | |

# Состав проекта

| № п/п | Наименование материалов | Масштаб | Инв. № |
|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| | 1. Графические материалы | | |
| 1. | Схема размещения г.Константиновки в системе расселения | 1:25000 | ГП-1 |
| 2. | Опорный план. | 1:5000 | ГП-2 |
| 3. | . Схема планировочных ограничений | 1:5000 | ГП-3 |
| 4. | Генеральный план (основной чертеж) | 1:5000 | ГП-4 |
| 5. | Схема зонирования центральной части города (альбом четежей) | 1:2000 | ГП-5 |
| 6. | Эскиз делового центра города | 1:2000 | ГП-6 |
| 7. | Схематичный чертеж генерального плана | 1:25000 | ГП-7 |
| | 2. Текстовые материалы | | |
| 8. | Пояснительная записка | сброшюрованный текст в переплете набранный на компьютере и распечатанный на принтере | ГП-8 |
| 9. | Основные положения | сброшюрованный текст в переплете со схемами основных чертежей | ГП-9 |

## Перечень схем чертежей, помещенных в тексте

Стр.

# Оглавление

Стр.

# 1. Введение

Город Константиновка является городом областного подчинения и одновременно центром Константиновского административного района.

В соответствии с районной планировкой Донецкой области разработанной Киевским институтом «Гипроград» в 2010г. г.Константиновка является подцентром Приторецкого промышленного района и играет значительную роль в народнохозяйственном комплексе области.

Корректировка отдельных позиций генерального плана г.Константиновки выполнена по заданию исполкома Константиновского городского совета, согласно договору №23/2009 от 12.08.2009г.

Генеральный план г.Константиновки разработан в соответствии с законом Украины «О планировке и застройке территорий» и действующими государственными строительными нормами.

Предыдущий генеральный план г.Константиновки был разработан институтом «Донбассгражданпроект» в 1986г. и утвержден решением Донецкого областного совета №503 от 25.11.1986г. Срок реализации генерального плана (20лет) предусмотрен до 2006г.

Стратегической целью корректировки отдельных позиций генерального плана является определение основных направлений развития г. Константиновки на долгосрочную перспективу, обеспечивающих создание высококачественной среды жизнедеятельности населения на основе устойчивого развития города в новых социально-экономических условиях.

Обеспечение стабильного развития г. Константиновки предусматривается за счет сбалансированного функционирования города, обеспечения экономического роста и удовлетворения потребностей населения с одновременным улучшением экологического состояния городской среды.

Для достижения стратегической цели предусматривается выполнение следующих задач:

- определение потребных территорий для застройки и иного использования;
- потребность в изменении границы населенного пункта, очередность и приоритетность застройки и иного использования территорий;
- фиксация границ функциональных зон, определение приоритетных и допустимых видов использования и застройки территорий;
- формирование планировочной структуры и пространственной композиции застройки города;
- анализ состояния окружающей среды, выявление основных факторов его формирования, разработка градостроительных мероприятий по улучшению экологического и санитарно-гигиенического состояния;
- определение и фиксация инвестиционных площадок для размещения новых объектов производственного, коммерческого и социального назначений;
- разработка предложений по реорганизации производственной зоны, комплексному развитию селитебной зоны и инженерно-транспортной инфраструктуры, сохранению и воссозданию природного комплекса.
- установление ограничений на определенные виды использования территории, в соответствии с требованиями законодательства, строительных санитарных, экологических и других государственных норм;
- определение принципов организации улично-дорожной сети, городской транспортной системы и инженерной подготовки территории, а также

обеспеченности города источниками водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения и санитарной очистки.

Расчетный срок, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана – до 2030г.

Проектные решения генерального плана г.Константиновки на расчетный срок (после его утверждения в установленном порядке) являются основанием для разработки детальных планов территории отдельных жилых районов, общественных центров, пилотных планов транспортных узлов, территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, учитываются при разработке Правил застройки города Константиновки.

Графические материалы разработаны на топографической основе масштаба 1::2000, 1:5000, 1:10000, 1:25000.

При разработке генерального плана использованы следующие законодательные и нормативные документы:

1. Закон Украины «Об Основах градостроительства»;
2. Земельный кодекс Украины ";
3. Закон Украины «Об архитектурной деятельности».
4. Закон Украины «О планировке и застройке территорий»;
5. Закон Украины «О местных советах и местном самоуправлении».
6. Водный кодекс Украины.

Работа выполнена в соответствии с действующими нормативными документами:

- ДБН Б.1-3-97 «Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения генеральных планов городских населенных пунктов»;
- ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных мест»;

# 2. Природные и инженерно – строительные условия

## 2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И РЕЛЬЕФ

Город Константиновка расположен в долине р.Кривой Торец, на ее склонах и в пойме. Река Кривой Торец разделяет территорию города на две части: правобережную, расположенную с севера и левобережную, расположенную с юга. Кроме того рельеф территории города в значительной степени изрезан балками Грузская, Долгенькая и Берестовая.

Имея общее падение в сторону р.Кривой Торец, рельеф в высотном отношении характеризуется следующими абсолютными отметками:

Наиболее высокие отметки правобережного склона - свыше 130м находятся на его северной части. Отсюда наблюдается крутое падение рельефа к пойме до отметки 120м и в сторону балки Грузской до отметки 100м.

В бассейне балки Долгенькой рельеф характеризуется отметками 140 – 155м. Склоны балки крутые. Левобережная часть имеет склон более пологий. Кроме того левобережная часть пересечена балками: Долгой, с отрогами в западной части и Березоватой в восточной части. Наиболее высокие отметки здесь (135м) расположены в западной части площадки. Нижняя часть склона в границах города имеет отметки 90 – 105м. Пойма р.Кривой Торец у вокзала имеет отметки 81 – 83м, а в районе п.Новоселовки – 78-79м. Продольный уклон долины составляет 0.0006

## 2.2. КЛИМАТ

Город Константиновка расположен в северной части Донецкой области. Климат континентальный, в отдельные годы имеют место засушливые суховейные явления.

Средняя годовая температура воздуха в г.Константиновке около 7.5° С. Абсолютная максимальная температура наблюдается в июле - +40° С. Абсолютная минимальная – в январе – феврале – 37° С

Расчетная температура для отопления и ограждающих конструкций – 23° С

В течение года преобладают ветры восточного, юго-восточного и северо–западного направлений. Особенно ярко выражено это преобладание в холодный период года с ноября по май.

Наибольшая скорость ветра наблюдается в зимнее время, наименьшая –в летние месяцы. Максимальная из средних скоростей из средних скоростей ветра – в январе по румбам 6,2 юго-восточного направления.

Среднегодовое количество осадков составляет 525мм. Распределение осадков в течение года не равномерно. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы, наименьшее – в зимний период.

Среднемесячная относительная влажность воздуха в 13 часов наиболее холодного месяца – 88%, наиболее жаркого месяца – 43%.

Максимальная глубина промерзания грунта – 1.0м.

## 2.3. ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ И ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

В геолого – структурном отношении г.Константиновка расположена в пределах Дружковско – Константиновской антиклинали, которая является продолжением Главной Горловской антиклинали.

Дружковско – Константиновская антиклиналь представляет собой крупную линейно – вытянутую складку с общим северо-западным простиранием. Вдоль осевой части антиклинали с юго-востока на северо-запад простирается зона Константиновского надвига, объединяющего серию мелких надвигов с северо-восточным падением под углом от 35° – 45° до 70°. Амплитуда смещения надвига составляет от 80м до 100м.

В геологическом строении описываемого района принимают участие отложения карбонового, пермского, триассового и четвертичного возрастов.

Породы карбона занимают правобережную часть города, на отдельных участках покровный чехол размыт полностью и каменноугольные отложения выходят на дневную поверхность.

Наиболее высокие отметки поверхности земли наблюдаются в северной части и приурочены к выходам пород карбона, отсюда и наблюдается крутое падение этих отложений к пойме реки и в сторону балки Грузской, угол падения выше 20°. Отложения карбона относятся к верхнему отделу и в литологическом отношении представлены песчано-глинистыми и глинистыми сланцами серого и зеленовато-серого цвета, мелкозернистыми песчаниками на известковистом цементе и известняками. Прослои известняков имеют подчиненное значение.

Пермская система представлена верхним и нижним отделами. Литологический состав нижней перми разнообразный и представлен аргиллитами алевролитами красно-бурого и бурого цвета с зеленовато-серыми пятнами, сланцеватыми глинами, содержащими пачки и прослои тонкозернистых и мелкозернистых слюдистых плитчатых песчаников.

На нижнепермских образованиях несогласно залегают красноцветные отложения дроновской свиты, предположительно отнесенной к верхней перми.

Дроновская свита делится на две подсвиты: нижняя представлена глинистыми породами, верхняя – пестрыми песчаниками малинового и зеленовато-серого цвета, в основании подсвит местами встречаются конгломератные отложения с галькой карбона.

Триассовые отложения покрывают чехлом палеозойские образования на водораздельных пространствах, но отсутствуют в долинах балок и реки Кривой Торец.. Представлены серебрянской и протопивской свитами, сложенными пестроцветными глинами и зеленовато-серыми кварцевыми песчаниками.

Четвертичные отложения почти сплошным чехлом покрывают нижележащие породы. Представлены они аллювиальными и аллювиально-делювиальными образованиями поймы реки Кривой Торец и впадающих в нее ручьев и делювиальными отложениями склонов долин и водоразделов.

Аллювиальные отложения представлены переслаивающимися суглинками и песками от пылеватых среднезернистых до крупнозернистых в русле реки.

В основании разреза преобладают пески, а сверху глины, иногда илистые. Пески в нижней части разреза нередко содержат гальку и щебень кремния и кварца.

Делювиальные отложения склонов сложены неоднородными лессовидными суглинками палево-желтыми и светло-бурыми, пронизанными мелкозернистым белесым карбонатным материалом. Мощность четвертичных отложений колеблется от 4-5 до 8-13м.

Гидрологические условия характеризуются наличием водоносных горизонтов, заключенных в четвертичных, пермских и верхнепермских верхнекаменноугольных отложениях

Питание водоносных горизонтов на всей площади происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и конденсации. Разгрузка водоносных горизонтов происходит в пределах самого участка, недалеко от области питания,

благодаря глубоко врезанной гидрографической сети, вдоль которой наблюдаются выходы источников с разным расходом.

В каменноугольных отложениях воды приурочены к песчаникам и известнякам. Тип подземных вод карбона «трещинно-пластовый».

Водоносный горизонт пермских отложений приурочен к песчаникам с прослоями аргиллитов и алевролитов.

Водоносный горизонт используется для питьевого водоснабжения промышленных предприятий и сельскохозяйственных объектов.

В толще четвертичных образований подземные воды повсеместно встречаются в аллювиальных разнозернистых песках, в супесях, реже в суглинках. Описываемый водоносный горизонт эксплуатируется хозяйственно-бытовыми колодцами. Дебиты колодцев достигают 3.5 куб.м/сут.

## 2.4. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### 2.4.1. – Инженерно- геологические условия р.Кривой Торец и ее притоков.

Река Кривой Торец.

В пределах русла и поймы реки развиты породы верхнего карбона, нижней перми, четвертичной системы. Среди четвертичных отложений преобладают современные аллювиальные отложения, представленные преимущественно пойменными и пойменно-старичными суглинками и илами, а также средними, крупными и гравелистыми песками.

Коренные породы представлены бурыми глинами и песчаниками аргиллитами, алевролитами.

Грунтовые воды в пойме реки залегают на глубине 1-3м и более. В период осенне-весенних паводков и ливней возможен подъем уровня грунтовых вод до 1.0м – 1.5м.

Река Наумиха и б.Лисья.

В пределах русла и поймы реки развиты отложения четвертичной системы, которые представлены: насыпным и почвенно-растительными слоями, илом, суглинками гумусированными илистыми, супесью, песком и отложениями.

Пермские отложения представлены плотными глинами, сланцами.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 0.1м – 2.2м от поверхности земли.

Балка Долгенькая.

Расположена на восточной окраине города. Основными отложениями являются породы верхнего карбона, почти повсеместно обнажающиеся на поверхности, залегающие на среднекаменноугольных отложениях свиты.

Каменноугольные отложения представлены разнозернистыми песчаниками, песчаными и глинистыми сланцами, известняками, пластами угля. Тальвег балки сложен аллювиально-делювиальными отложениями и суглинками.

Грунтовые воды отмечены на глубинах от 0.8м до 5.4м

Ручей Мокрый.

В геологическом строении принимают участие четвертичные отложения и породы верхнего карбона.

Четвертичные отложения представлены насыпным грунтом, супесями, в верхней части ручья – суглинками, песками, в русле развиты аллювиальные образования. Вода залегает на глубине от 3м до 4.5м. Вода обладает слабой сульфатной агрессивностью по отношению к бетонам нормальной плотности на несульфатостойких марках цемента.

Балка Грузская.

Балка Грузская является правым притоком реки Кривой Торец. В геологическом строении балки принимают участие породы верхнего карбона, залегающие под маломощной толщей четвертичных отложений.

Каменноугольные отложения представлены чередующимися пластами разной мощности глинистых и песчано-глинистых сланцев, глин, песчаников и известняков.

Четвертичные отложения представлены чередующимися пластами глинистых и песчано-глинистых сланцев, глин, песчаников и известняков, супесями, суглинками.

Уровень грунтовых вод отмечен в интервале глубин от 0.2м до 2.5м.

Балка Берестовая.

Балка является левым притоком р.Кривой Торец. В геологическом отношении принимают участие четвертичные отложения, представленные суглинками гумусированными и бурыми, в устье ручья развиты аллювиальные образования – илы, суглинки илистые, пески илистые.

Балка Долгая.

Балка расположена на западной окраине города (пос.Новоселовка), является левым притоком р.Кривой Торец. В геологическом строении принимают участие пермские и четвертичные отложения.

Четвертичные отложения представлены аллювиальными и делювиальными образованиями: илами, глинистыми суглинками, песком, суглинком желтовато-бурого и бурого цвета.

Грунтовые воды имеют повсеместное распространение.

Балка Лозовская.

Балка является левым притоком р.Кривой Торец и расположена на западной окраине города. В геологическом строении принимают участие отложения нижней перми, залегающие под маломощной толщей четвертичных отложений.

Пермские отложения представлены сланцевыми глинами.

Четвертичные отложения представлены аллювиальными и аллювиально-делювиальными суглинками, супесями, илами и песками.

## Инженерно-геологические и гидрогеологические условия участков подтопления

К подтопленным участкам относятся улицы: Макеевская, Лисичанская, Островского, Носули, Ленина, им.13 расстрелянных рабочих, Интернациональная и бывшая территория металлургического завода.

В геологическом строении участков принимают участие породы каменноугольного и четвертичного возрастов.

Четвертичные отложения на участках представлены песками пылеватыми, разнозернистыми, галькой и щебнем кварца, песчаника. Суглинки, супесь, глина аллювиальная имеют подчиненное значение.

Водоупором является нижнекаменноугольные отложения (аргиллиты, песчаники, сланцевые глины). Отдельные прослои песков обладают плывунными свойствами.

Гидрологические условия характеризуются уровнем стояния грунтовых вод близко к дневной поверхности.

Уклон зеркала водоносного горизонта направлен в сторону р.Кривой Торец. Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 1.0м – 1.5м. В период гидрогеологических максимумов уровень воды поднимается, затапливая огороды и погреба. В засушливый период уровень воды несколько понижается, продолжая оставаться высоким (1.5м – 1.9м) от поверхности земли.

## 2.5. ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ

Территория г.Константиновки частично расположена в границах Дружковской перспективной площади на уголь. Полезным ископаемым является уголь свит $C_{2\text{-}3}^1$, $C_2^7$, $C_2^6$. Прогнозные ресурсы по пластам $n_1^1$, $m_9$, $m_3^2$, $m_6^{1н}$, $m_3$, $m_2$, $l_8$, $l_7^в$, $l_6$, $l_5$, $l_4^н$, $l_3$, $l_2^1$ в интервале глубин 300 – 1800м составляют 309 млн.т, в том числе по категории $P_1$-94.0 млн.т, по категории $P_2$-215.0 млн.т. Участок Дружковская перспектива относится к группе площадей с глубиной разведки 2000м и к промышленному освоению не намечается.

К южной границе г.Константиновки, южнее автодороги Константиновка – Донецк, примыкает площадка Константиновского месторождения кирпичного сырья. Полезное ископаемое представлено четвертичными суглинками мощностью 0.6 – 15.1м и нижнепермскими красно-бурыми глинами, мощностью 9.0 – 40.8м. Вскрыша – почвенно-растительный слой мощностью 0.4 – 0.5м и четвертичные желтовато-бурые пески мощностью 2.5м. Месторождение детально разведано в 1952 – 1953гг. ПО «Укргеолнерудтрестом». Запасы подсчитаны по категориям А+В+$C_1$ и составляет 0.4 млн.т. Месторождение не эксплуатируется.

На северо-восточной окраине города расположено Константиновское проявление газа. Оно приурочено к Константиновскому поднятию, которое является неотъемлемой составной частью крупной структуры Донбасса – Дружковско-Константиновской антиклинали.

По результатам оценки, проведенной ГРГП «Донецкгеология», по шести прогнозно-продуктивным горизонтам московского яруса ($L_1Sl_1^1$, $M_6^1Sm_6^{1H}$, $m_9SM_{10}^1$, $N_1^5SN_1^6$, $N_1^6$ $Sn_1$, $n_1Sn_1^1$ – аналоги промышленных залежей в Днепропетровско-Донецкой впадине – горизонты М-1, М-2, М-5) общие ресурсы углеводородных газов в пределах оцениваемой площади до глубин 1500-1800м составляют 3.584 млрд.$м^3$, в том числе: по категории $C_3$ – 2.873 млрд.$м^3$, по категории $P_1$ – 0.711 млрд.$м^3$.

Константиновская площадь по результатам сейсморазведочных работ включена в фонд структур, подготовленных к глубокому бурению на газ.

На северной и северо-восточной окраинах г.Константиновки расположено Константиновское месторождение ртути. Запасы и прогнозные ресурсы, подсчитанные по четырем рудным телам, составляют 2882т по категории $C_2$ + $P_1$. Освоение месторождения не планируется.

Других твердых полезных ископаемых, имеющих промышленное значение, непосредственно под рассмвтриваемой площадью до настоящего времени не выявлено.

## 3. Краткая историческая справка

Город Константиновка возник в 70-х годах девятнадцатого столетия. в связи со строительством Курско – Харьковско – Азовской железной дороги.

В начале XIX века земли по среднему течению Кривого Торца были «пожалованы» помещику Номикосову. В 1812г. он переселил сюда из Курской губерни двадцать семей крепостных – на берегу р.Кривого Торца появилось село Сантуриновка.

В середине1812г. на участке, выделенном одному из сыновей Номикосова , возникло село Константиновка (по имени собственника). В 1869г., в связи со строительством Курско – Харьковско – Азовской железной дороги, вблизи Константиновки возникла одноименная станция, которая превратилась в крупный по тем временам железнодорожный узел с грузооборотом к концу XIX века более 100 млн. пудов в год.

Экономически выгодные транспортные связи, близость флюсовых известняков, песков и огнеупорных глин, а также угля и железных руд привлекли в Константиновку поощряемых царским правительством бельгийских капиталистов. Иностранные дельцы откупили у помещика Номикосова свыше пятисот десятин удобных пойменных земель по берегам р.Кривой Торец. В 1895г. в трех верстах от станции началось строительство заводов стекольного, бутылочного и химического.

К лету 1897г. заводы, еще недостроенные, частично были введены в эксплуатацию и дали первую продукцию.

В декабре 1897г. рядом со стекольным возводятся корпуса железопрокатного завода, который впоследствии освоил полный металлургический цикл и стал называться металлургическим.

В 1899г. на левом берегу Кривого Торца сооружается крупный, хорошо оснащенный по тем временам, завод зеркального (полированного) стекла и зеркал.

В полуверсте к югу от железнодорожной станции, рядом с кирпичным заводом и паровой мельницей, появился керамический завод.

Одновременно со строительством промышленных предприятий вблизи от них в пойме реки возникли рабочие поселки стекольного, металлургического, бутылочного и зеркального заводов. На северном склоне правого берега Кривого Торца были построены частные дома Дмитриевского поселка, в которых поселились мастера, конторщики, торговцы, ремесленники, мелкие предприниматели. Дмитриевский поселок вскоре соеденился с селами Номикосово и Сантуриновкой. Улицы поселка, наибольшего по территории и числу жителей, тянулись вдоль железной дороги и заводских корпусов. Поселки застраивались хаотично, без единого плана.

Жилой фонд поселка состоял, преимущественно, из некапитальных индивидуальных домов, мазанок, землянок и незначительного количества заводского жилфонда, находящегося в зонах задымления и загазованности предприятий.

Три начальные школы, гимназия для детей привилегированных родителей, кинематограф, коммерческий клуб, бильярдная и клуб для служащих стекольного завода - вот и все культурно-просветительные учреждения дореволюционной Константиновки. Городской транспорт был представлен несколькими извозчиками. Очисткой улиц и уборкой мусора занимались два частных конных выезда. Население обслуживала одна баня. В 1885г. в Дмитриевском открыли земскую

больницу на 20 коек, спустя два десятилетия, в 1905г. администрация стекольного и химического заводов построила еще одну небольшую больницу.

По данным Всероссийской переписи населения 1897года, в заводских поселках вокруг станции Константиновка проживало 3100 человек. К началу XX века население почти утроилось, а рабочих на заводах стало свыше двух с половиной тысяч.

После Октябрьской революции промышленные предприятия получили дальнейшее развитие. Разворачивалось жилищное строительство: появились новые благоустроенные поселки металлургов и химиков, городская рабочая больница и поликлиника.

В 1925году было построено четыре школы, заложены два Дворца культуры, завершилась электрификация жилых массивов.

28 февраля 1926года Константиновка была отнесена к разряду поселков городского типа. Население ее составляло 25000 человек.

В апреле 1929года строители заложили первый камень завода «Укрцинк». В этот период времени сооружались цеха завода «Вторчермет», был реконструирован зеркальный завод. В 1982году Константиновка была отнесена к категории городов областного подчинения.

По данным Всесоюзной переписи населения в 1939году в городе проживало 96000человек.

В годы второй пятилетки построены завод синтетических дубителей, хлебокомбинат, горпищекомбинат, комбинат бытового обслуживания. Зеркальный завод, начавший выпускать стекла для автомобильной промышленности, с февраля 1934года начал называться «Автостекло».

Город менял свой облик, развивался вширь, поднимался ввысь. На берегах Торца возникли Красный Городок, благоустроенные поселки заводов «Красный Октябрь», «Укрцинк», металлургического завода им. М.В.Фрунзе – с магазинами, школами, скверами.

По территории города была проложена трамвайная линия, связывающая центр с вокзалом и цинковым заводом, дороги и тротуары покрывались асфальтом.

За годы немецко-фашистской оккупации город был сильно разрушен. Значительно пострадали все без исключения промышленные предприятия, 60% государственного жилого фонда, полностью выведено из строя городское коммунальное хозяйство, железная дорога МПС, мосты, разрушено полностью электросиловое оборудование, почти все крупные здания общественных учреждений, вырублены десятки тысяч деревьев.

В 1949году предприятия города были полностью восстановлены.

В послевоенные годы Константиновка получила свое дальнейшее развитие, как центр тяжелой промышленности.

В значительных объемах в городе осуществлялось жилищное, культурно-бытовое и коммунальное строительство до 1990г. После 1990г строительство начало сокращаться, а за последние 8лет сведено к минимуму.

Подробнее современное состояние города приведено в следующей главе.

# 4. Общие сведения о г.Константиновке

Константиновка – город областного подчинения, центр Константиновского административного района, расположен в северной части Донецкой области на реке Кривой Торец в 72км от областного центра г.Донецка.

Территория города в его административных границах составляет 6598га.

По экономическим связям и географическому положению город входит в Приторецкий промышленный район Донбасса.

С северо-запада, севера и северо-востока к городу примыкают земли Новодмитровского и Кондратовского сельских советов, с востока и юго-востока – земли Предтеченского, Иванопольского сельских советов и Константиновского сельскохозяйственного техникума, с юга и запада – земли Ильичевского сельского совета.

Город Константиновка расположен в наиболее пониженной части поймы р.Кривой Торец. Вдоль реки на протяжении 10км расположены территории промышленных предприятий. Параллельно промышленной зоне проходит железнодорожная линия МПС Харьков – Славянск – Ростов, которая делит город на две примерно равные части.

Автомобильными дорогами город связан с крупнейшими городами Донбасса и Украины. Межселенные связи города осуществляются по автодорогам:

- Славянск – Донецк – Мариуполь (автодорога общегосударственного значения, категории 1-Б);
- Красноармейск – Артемовск – Михайловка (автодорога регионального значения, 2-й категории ).

По грузовым перевозкам ведущее место занимает железнодорожный транспорт.

Численность населения г.Константиновки на 01.01.2010г. составила 80416 чел. За период с 1986г. население уменьшилось на 32584 чел.

Основные промышленные предприятия: химический завод (работает не на полную мощность); металлургический завод; завод стеклоизделий им.13-ти расстрелянных рабочих (в настоящее время не функционирует); заводы спецтехстекло, стройстекло – Тейдинг, Мегатекс, Цинк, Свинец, Втормет, завод металлургического оборудования предприятия легкой и пищевой промышленности. Многие предприятия переживают спад производства, утратив прежние рынки сбыта продукции. Большинство предприятий изменили форму собственности, стремясь адаптироваться к рыночным условиям

В городе функционирует научно-исследовательский институт «Стекла», а также несколько высших и средних специальных учебных заведений:
филиал Краматорского экономико-гуманитарного института, филиал Донецкого национального университета, Константиновский индустриальный техникум Донецкого государственного технического университета, Константиновское медицинское училище, учебный центр Донбасской государственной машиностроительной академии, профессионально-технический и профессионально-строительный лицеи.

Жилищный фонд города составляет 2336.186 тыс.кв.м общей площади. Средняя жилообеспеченность 29.05 кв.м общ.пл./чел.

Внутригородские пассажирские перевозки осуществляются с помощью трамваев, автобусов, микроавтобусов и такси.

## Инженерно-коммунальное оборудование

Источниками водоснабжения г.Константиновки являются:

- Второй Донецкий водопровод диаметром 1000мм.
- Белокузьминовский водозабор, состоящий из 5-ти скважин общей производительностью 13.5 тыс.куб.м/сут.
- Собственный источник – Белогоровская насосная станция, производительностью - 14.5 тыс.куб.м/сут.

Фактическое водопотребление города составляет 24-25 тыс.куб.м/сут.

Отвод бытовых и близких по составу производственных стоков осуществляется на городские очистные сооружения с проектной производительностью 40тыс.куб.м/сут. Фактически на очистные сооружения поступает стоков - 7.0тыс.куб.м/сут. В городе организована плановая санитарная очистка. Твердые бытовые отходы вывозятся на свалку, расположенную в северной части города,.площадью 7.0га.

В настоящее время в городе функционируют 26 котельных на газе, находящиеся на балансе ПЕ «Константиновкатеплосеть». В одноэтажной застойке отопление печное и от индивидуальных газовых установок.

Обеспечение природным газом г.Константиновки осуществляется от магистрального газопровода высокого давления Славянск – Донецк через ГРС №1, расположенную в западной части города поул.Емельянова.

Электроснабжение города осуществляется от 4-х подстанций:

- подстанция «Город» 110/6кВ;
- подстанция «Константиновка» 110/35/6кВ;
- подстанция «Строитель» 110/6кВ;
- подстанция «Коммуна» 35/6кВ;

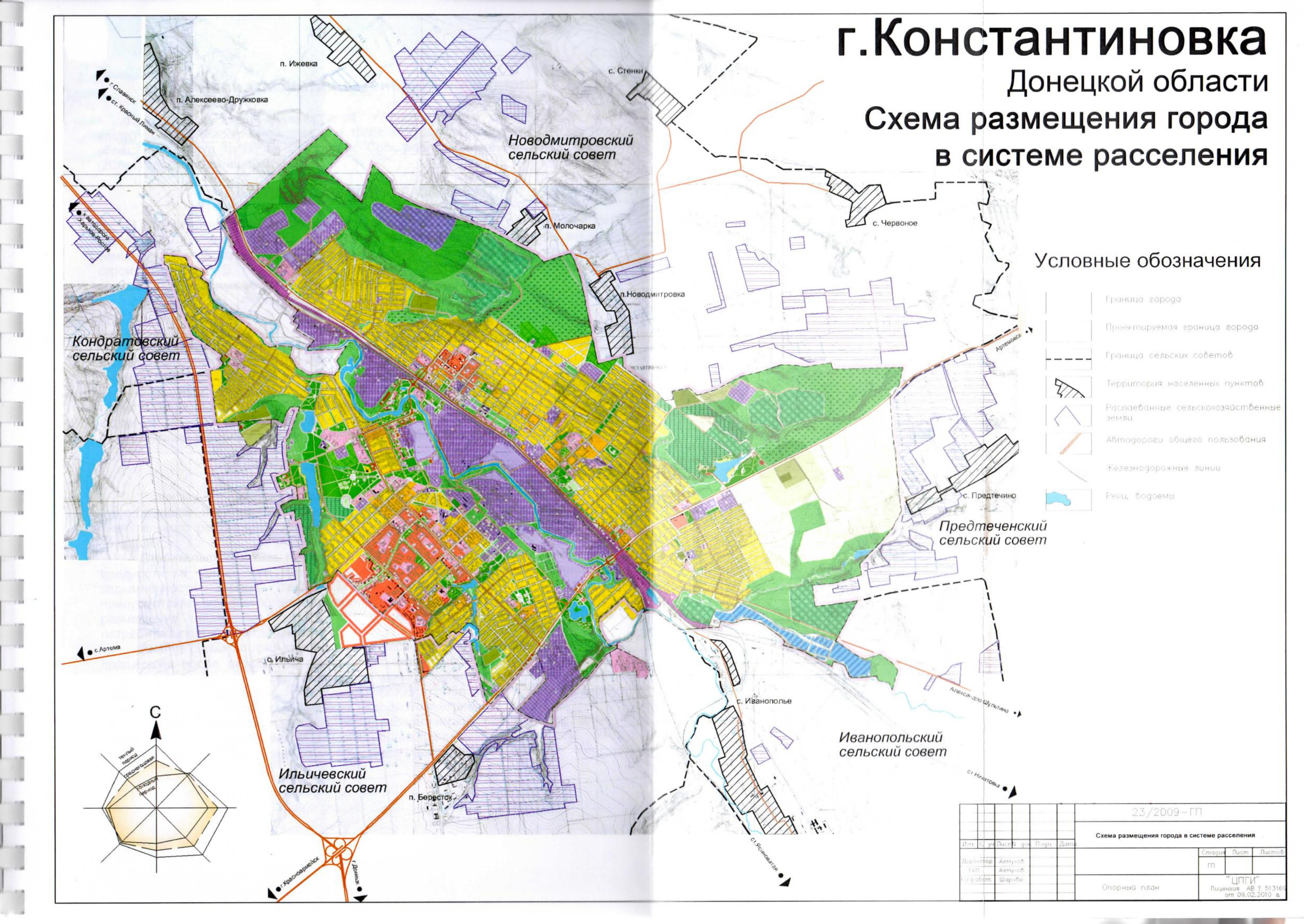
В городе имеется семь распределительных пунктов РП и 190 трансформаторных подстанций ТП.

Поступление электроэнергии в сети Константиновского РЭС составляет 120-150млн. кВт час./ год.

Город телефонизирован от 3-х АТС «Укртелекома» с суммарной емкостью 18500 номеров.

Радиофикация города осуществляется от радиоузла, расположенного в Доме связи по ул.Ленина, 254. Количество радиоточек составляет 7200 шт.

В г.Константиновке действует телецентр с телеретранслятором, расположенном в северной части города. Телеретранслятор обслуживает кроме г.Константиновки также населенные пункты Константиновского района и Дружковского городского совета.


г.Константиновка
Донецкой области
Схема размещения города
в системе расселения
Условные обозначения
Граница города
Проектируемая граница города
Граница сельских советов
Территория населенных пунктов
Распаеванные сельскохозяйственные земли
Автодороги общего пользования
Железнодорожные линии
Реки, водоемы
п. Ижевка
п. Алексеево-Дружковка
с. Стенки
Новодмитровский сельский совет
п. Молочарка
с. Червоное
п.Новодмитровка
Кондратовский сельский совет
с. Предтечино
Предтеченский сельский совет
с.Артема
с. Ильича
с. Иванополье
Иванопольский сельский совет
Ильичевский сельский совет
п. Бересток
С
23/2009-ГП
Схема размещения города в системе расселения
Изм. | К. уч | Лист | N док. | Подп. | Дата
Стадия | Лист | Листов
ГП
Директор | Автухов
ГАП | Автухов
Разработ. | Шарова
Опорный план
"ЦПГИ"
Лицензия АВ ? 513169
от 09.02.2010 г.

# 5. Анализ реализации генерального плана

Действующий генеральный план г.Константиновки был разработан институтом «Донбассгражданпроект» в 1986г. и утвержден решением Донецкого областного совета №503 от 25.11.1986г. Срок реализации генерального плана (20лет) предусмотрен до 2006г.

## 5.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ

В соответствии с генеральным планом территориальное развитие города намечалось в южном направлении за счет отчуждения сельскохозяйственных земель Ильичевского сельского совета для многоэтажного жилищного строительства. В настоящее время произведено отчуждение сельскохозяйственных земель с включением их в границы города.

## 5.2. НАСЕЛЕНИЕ

Генеральным планом к концу расчетного срока предусматривалось увеличение проектной численности населения до 120 тыс. чел. против 113.7 тыс.чел. на момент разработки генплана.

По данным городского управления статистики, численность населения г.Константиновки на 01.01.2010г. составила 80.416тыс. чел. За прошедшие 24 года фактическая численность населения сократилась на 29.3% по отношению к существующей (1986г.) и на 33% по отношению к прогнозу генплана.

## 5.3. ГРАДООБРАЗУЮЩАЯ БАЗА

Развитие г. Константиновки предусматривалось в основном на базе существующих предприятий путем модернизации и роста производства без значительного расширения занимаемой территории и увеличения численности трудящихся.

Строительство новых промышленных предприятий ввиду их санитарной вредности, а также уже существующей исключительной загазованности и задымленности города, генпланом не предусматривалось. Генпланом предусматривалось завершение строительства уже действующих предприятий и размещение только тех предприятий, которые будут обслуживать местные потребительские и строительные нужды города.

Анализ развития градообразующих отраслей г. Константиновки за период, прошедший после разработки генерального плана, показал, что фактическая занятость трудящихся по всем отраслям имеет значительное отклонение от намеченной в генплане на расчетный срок (2006 г., табл.1.) Основной причиной произошедших структурных изменений в народнохозяйственном комплексе города является реорганизация политической и экономической систем государства, изменение форм собственности и последующие периоды кризисных явлений в экономике Украины, последний из которых имел место в 2008-2009 гг.

Таблица 5.31

| Виды экономической деятельности | Численность трудящихся | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2006г.(по данным предшествующего генплана) | | фактически на 01.01.2010г. | |
| | чел. | % | чел. | % |
| 1. Промышленность, в том числе: | 29100 | 75,78 | 7170 | 25,20 |
| - металлургическое производство и производство готовых металлических изделий | 9000 | 23,44 | 1367 | 4,80 |
| - машиностроение | - | - | 713 | 2,51 |
| - производство неметаллической минеральной продукции | 1300 | 3,39 | 804 | 2,83 |
| химическое производство | 2400 | 6,25 | 700 | 2,46 |
| - производство пищевых продуктов | 1100 | 2,86 | 1834 | 6,45 |
| - производство изделий из шкуры | 400 | 1,04 | 92 | 0,32 |
| - производство электрического и электронного оборудования | 1100 | 2,86 | 103 | 0,36 |
| - прочие | 13800 | 35,94 | 1557 | 5,47 |
| 2. Транспорт | 2300 | 5,99 | 1231 | 4,33 |
| 3. Капитальное строительство | 4600 | 11,98 | 279 | 0,98 |
| 4. Сельское хозяйство | 800 | 2,08 | 21 | 0,07 |
| 5. Прочие группы градообразующих кадров | 1600 | 4,17 | 17050 | 59,93 |
| Итого | 38400 | 100,00 | 25751 | 90,51 |
| Приезжают на работу из других населенных пунктов | - | - | +1500 | -5,27 |
| Выезжают на работу в другие населенные пункты | - | - | -4200 | +14,76 |
| **Всего градообразующих кадров** | **38400** | **100,00** | **28451** | **100,00** |

Одной из наиболее развитых отраслей промышленности г.Константиновка являлась промышленность строительных материалов, которая была представлена тремя стекольными заводами, а также железобетонным и кирпичным заводами с общей численностью более 15000 чел. Генеральным планом предусматривалось развитие всех предприятий практически без увеличения численности трудящихся, за исключением кирпичного завода, где численность предполагалось увеличить с 122 чел. до 200 чел. В настоящее время крупные стекольные предприятия союзного значения были ликвидированы и в результате реорганизации в настоящее время на производстве неметаллической минеральной продукции занято около 700 чел. Генпланом предусматривалось развитие железобетонного и кирпичного заводов, однако, в настоящее время они полностью прекратили свою деятельность.

Генеральным планом предполагалось дальнейшее функционирование и развитие всех предприятий металлургической отрасли, где численность трудящихся составляла около 9000 чел. В настоящее время существенно сократили свою деятельность ЗАО «Константиновский металлургический завод» и ОАО «Втормет», в целом в металлургическом производстве занято 1367 чел.

Одним из крупных градообразующих предприятий цветной металлургии являлся завод «Укрцинк», на котором предполагалось существенно увеличить

объемы производства продукции и численность персонала до 2250 чел. В настоящее время на ЗАО «Цинк» занято около 85 чел, а в целом на малых предприятиях по переработке свинцовых и цинковых сплавов занято около 730 чел.

Генпланом предусматривалось развитие химического завода при сохранении численности работающих на уровне около 2500 чел. В настоящее время ГП «Химический завод» существенно сократил свою деятельность, и численность трудящихся составляет 700 чел.

Продолжают свою производственно-хозяйственную деятельность предприятия машиностроения: ОАО «КЗВА», КНВПП «Кварсит», ООО «Константиновский завод металлургического оборудования» и ООО «Константиновский завод механического оборудования». Однако, вместо намеченных генеральным планом реконструкции и перевооружения, расширения объемов производства все предприятия существенно сократили свою деятельность и численность трудящихся. Аналогичная ситуация характерна и для ОАО «Завод утяжелителей».

Генеральным планом предусматривалось развитие местной промышленности города, в частности на заводе «Прогресс» и заводе стеклянных и майоликовых изделий. Однако в настоящее время эти предприятия полностью прекратили свою деятельность.

В соответствии с генеральным планом предусматривалось дальнейшее развитие кожевенного производства в городе, где численность трудящихся составляла 430 чел. В настоящее время ОАО «Константиновский экстрактно-кожевенный комбинат «КОЖКОН» существенно сократил свою деятельность и численность трудящихся составляет 37 чел.

развитие пищевой промышленности города. В настоящее время в городе сохранились все виды производств пищевой промышленности при естественном сокращении численности трудящихся на предприятиях. Существенное развитие получила Константиновская кондитерская фабрика ЗАО «ПО Конти», на которой в настоящее время трудится около 1500 чел.

## 5.4. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Вместо намечаемых к концу расчетного срока генерального плана объемов нового жилищного строительства 558.6 тыс.кв.м фактически построено и введено в эксплуатацию всего 383.5 тыс.кв.м. Сравнительные данные намечаемых объемов жилищного строительства и фактически построенных в соответствии со структурой этажности приведены в таблице № 5.4.1.

Таблица 5.4.1.

| № п/п | Этажность | Новый жилой фонд в соответствии с генпланом (Тыс.кв.м общ.пл.) | Фактически построенный жилой фонд (тыс.кв.м общ.пл.)_ | Разница |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | 1эт. | 28.4 | 353.3 | 324.9 |
| 2. | 2-3 эт. | - | -131.7 | -131.7 |
| 3. | 4-5 эт. | 20.6 | 47.7 | 27.1 |
| 4. | 9 эт. и выше | 509.6 | 114.2 | -395.4 |
| 5. | Итого | 558.6 | 383.5 | -175.1 |

Из таблицы видно, что:

- объемы индивидуального усадебного жилищного строительства значительно превысили намеченные генпланом объемы – 324.9 тыс.кв.м;

- за годы реализации генплана произошла значительная убыль малоэтажного жилого фонда (в основном ведомственный и изношенный жилой фонд) - -131.7 тыс.кв.м;

- объемы 4-5 этажной жилой застройки более чем в 2 раза превысили проектные показатели;

- объемы 9-ти этажной и выше застройки выполнены только на 22.4%.

Последние 10 лет строительство многоэтажной жилой застройки в городе практически не велось. В результате не были освоены площадки :

- микрорайон «Металлург» в северной части города;
- квартал 5-ти этажной застройки по ул.Тельмана;
- южная площадка (микрорайоны «Высотный-1»и «Высотный-2») были освоены только на 10%.

## 5.5. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Генеральным планом предусматривалось формирование социальной инфраструктуры города исходя из прогнозируемой численности населения 120 тыс. человек. При резком падении численности населения за последние 10 лет необходимость в строительстве или расширении многих объектов социальной сферы просто отпала. По этой причине не были реализованы следующие, предусмотренные генпланом, объекты:

- расширение городской больницы;
- поликлиники, станция переливания крови, наркологический диспансер;
- дворец бракосочетания;
- кино-концертный зал на 500мест;
- дворцы культуры и кинотеатры на 4176 мест;
- выставочный зал, дом народного творчества, дом пионеров;
- банно-оздоровительный комплекс (недостроенный);
- фабрика-прачечная и фабрика-химчистка;
- объекты бытового обслуживания;
- пожарное депо

Кроме того не были построены здания: городского совета, гостиниц, профилакториев, спортивных залов, плавательных бассейнов.

В связи резким падением численности населения значительно сократилось количество детских дошкольных и школьных учреждений.

## 5.6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В конце 80-х годов была осуществлена расчистка р.Кривой Торец, что значительно сократило зону возможного паводкого затопления территории и понизило уровень грунтовых вод. Однако проект расчистки р.Кривой Торец не был выполнен в полном объеме (не произведена расчистка ручьев, впадающих в реку). Произведена реконструкция предприятия «Свинец», что существенно снизило загрязнение атмосферного воздуха свинцом.

За годы реализации генплана не были реализованы многие мероприятия, обеспечивающие благоприятные условия проживания населения:

- не организована 1000м зона химзавода;
- не организована 500 м санзона ЗАО «Константиновский металлургический завод» (фактический размер СЗЗ – 300 м);

- не организована 500 м санзона ООО «КЗМО» (фактический размер СЗЗ – 400 м);

- не организована 100 м санзона железной дороги (фактический размер СЗЗ – 50 м);

- не вынесена колбасная фабрика;

- не построен полигон промышленных отходов;

- не проведена реконструкция и замена оборудования на городских очистных сооружениях и КНС;

- не закрыты, намеченные генпланом к закрытию кладбища: пос.Первомайский, пос.Новоселовка, пос.Красный Октябрь, Фрунзе.

## 5.7. ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В связи с сокращением объемов промышленного производства, закрытием и остановкой многих предприятий, снижением численности населения, отпала необходимость в запланированном увеличении мощностей объектов городской инженерно-коммунальной инфраструктуры.

В настоящее время все основные источники инженерно-коммунального обеспечения города имеют значительный запас мощности для обеспечения жизнедеятельности города. Вместе с тем значительная часть сетей и объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры имеют значительную степень износа и требует замены.

# 6. Народнохозяйственный комплекс города

## 6.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Промышленный потенциал города составляет основу хозяйственного комплекса региона и занимает важное место в экономике всего государства.

В отраслевой структуре промышленного производства выделяют следующие отрасли: металлургическое производство и производство готовых металлических изделий, машиностроение, производство неметаллической минеральной продукции, химическая, легкая промышленность производство пищевых продуктов, а также ряд предприятий по обслуживанию железнодорожного транспорта.

Наиболее стабильно работают предприятия металлургической, кондитерской отраслей, а также предприятия по производству различных видов стекла.

### Краткая характеристика промышленных предприятий

#### Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий

ЗАО «Константиновский металлургический завод», созданный на основе калибровочного цеха бывшего металлургического завода имени М. В. Фрунзе, является крупнейшим производителем высококачественного калиброванного (холоднотянутого) проката в Украине. Предприятие оснащено современными линиями и станами европейского производства, проектной мощностью 400 тыс. тонн калиброванного проката в год. В настоящее время численность работников предприятия составляет 413 чел. Проектное количество работающих – более 1000 чел.

Одним из крупнейших в Украине предприятий по переработке металлолома является ОАО «Константиновский завод «Втормет». В перечень видов основной деятельности входят переработка металлолома, переплавка быстрорежущих, нержавеющих и легированных сталей, переплавка тяговых аккумуляторов, цветного лома, а также изготовление ломоперерабатывающего оборудования и запасных частей, производство кранов и другого подъемно-транспортного оборудования. Численность работающих на предприятии составляет 263 чел.

Основными направлениями деятельности ОАО «Мегатекс» являются производство баббитов, припоев, свинца, свинцовых сплавов, переработка лома и отходов свинца, олова, утилизация отработанных АКБ. Численность работающих в настоящее время составляет 374 чел.

ЗАО «Свинец» - специализированное металлургическое предприятие по производству свинца и свинцовых сплавов, созданное в декабре 1999 года на базе завода «Укрцинк». Численность работающих в настоящее время составляет 234 чел.

ЗАО «Цинк» - специализированное металлургическое предприятие по производству цинковых сплавов. Численность работающих с учетом ООО «ТПК Укрсплав» в настоящее время составляет 83 чел.

ООО Завод «Экосплав» осуществляет производство меди и медных изделий. Общая численность трудящихся – 86 чел.

ПК «Практик» является малым предприятием металлургической отрасли и осуществляет переработку и обработку металлургических отходов. Общая численность трудящихся – 31 чел.

## Машиностроение

ОАО «Константиновский завод высоковольтной аппаратуры» является известным производителем высоковольтного взрывозащищенного и рудничного электротехнического оборудования для осуществления электроснабжения подземных и открытых выработок угольных, железорудных и соляных шахт, оборудования по управлению высоковольтным приводом шахтных подземных механизмов, технологических машин, предприятий по производству автомашин, насосов и лебедок буровых установок по добыче нефти и газа, мощных переключающих насосов в системе орошения земель и др. Предприятие также производит некоторые виды изделий систем автоматического контроля электропроводящих средств. Общая численность трудящихся – 103 чел. В ближайшей перспективе предприятие планирует осуществить полную модернизацию производственных процессов.

ООО «Константиновский завод металлургического оборудования» осуществляет следующие виды деятельности: литье медных фурм для мартеновских и доменных печей, изготовление нестандартного оборудования, производство фосфористой меди, производство катодов медных, графитовых электродов, медного листа, металлургическая переработка медного лома. Общая численность трудящихся – 452 чел. В перспективе развития предприятия планируется в ближайшие 5 лет увеличение численности трудящихся на 50 человек на имеющейся территории и существующих производственных площадях без увеличения существующей санитарно-защитной зоны. На перспективу – до 2030 года – для дальнейшего развития предприятия необходимо расширение территории в северном направлении (в сторону здания калибровочного цеха ЗАО «КМЗ») на 2га с увеличением численности трудящихся ориентировочно до 800 чел.

Казенное научно-производственное предприятие «Кварсит» выпускает радиопрозрачные термостойкие носовые обтекатели из ситала (пирокерама) и кварцевую керамику для авиационных управляемых ракет и зенитно-ракетных комплексов, кварцевые валы, трубки, смотровые стекла и кварцевый огнеупорный припас. Общая численность работающих составляет 261 чел. К концу расчетного срока планируется осуществить техническое перевооружение производства без увеличения территории.

ООО «Константиновский завод механического оборудования» выпускает лебедки для металлургической промышленности, для строительных и монтажных работ, маневровые устройства. Также завод предоставляет услуги по изготовлению прямозубых и косозубых шестерней наружного зацепления, одно- и многозаходных червячных колес по проектам заказчиков.

Промышленность неметаллической минеральной продукции

К предприятиям промышленности стройматериалов относится ЗАО «Спецтехстекло». Завод изготавливает остекление кабин пилотов отечественных самолетов и вертолетов. Предприятие имеет современную производственную и испытательную базу для изготовления продукции в области остекления для авиастроения, судостроения, наземного транспорта различного назначения, многослойных ударопрочных бронестекол. В последние годы предприятие расширяет производство энергосберегающих осветительных приборов. Численность трудящихся в настоящее время составляет 223 чел.

На территории бывшего стекольного завода им. Октябрьской революции в настоящее время действует ООО «Стройстекло-Трейдинг» - один из крупнейших производителей стекла в Украине. В настоящее время завод выпускает ежесуточно 20-22 тыс. кв. м стекла толщиной 2-5мм. На внутренний рынок Украины поступает 60% стекла, изготовленного ООО «Стройстекло-Трейдинг», а остальные – в страны ближнего и дальнего зарубежья: Литву, Германию, Словакию, Польшу, Швейцарию, Турцию и Египет. Численность трудящихся в настоящее время составляет 434 чел. Перспективы развития предприятия предусматривают наладку производства цветного, узорчатого стекла, а также стекла с антибликом для картин и фотографий.

Константиновский завод стеклоизделий имени 13 расстрелянных рабочих (ныне - ООО ТК "Кристалл") - один из родоначальников стеклотарной промышленности не только Донецкой области, но и всей Украины. После проведенной реконструкции производства предприятие специализируется на выпуске узкогорлой тары. Это одно из двух предприятий Украины, выпускающих бутылки для шампанского, изготавливаемые по классической технологии. Предприятие предоставляет разнообразный комплекс услуг по производству стеклохолстов и базальтового супертонкого волокна. В настоящее время предприятие временно не функционирует. В перспективе предприятие планирует осуществить техническое перевооружение производства, направленное на реконструкцию производства стеклотары из обесцвеченного стекла на ванной печи № 14 с установкой стеклоформующего оборудования чешской фирмы Sklostroj.

ОАО «Завод утяжелителей» основан в 1953 году и является специализированным предприятием по производству глинопорошков для буровых бентонитовых и каолинитовых работ; баритовых и железистых утяжелителей, магбар; тампонажных шлаковых и шлакопесчаных цементов; формовочных глин для железорудных окатышей. Численность работающих на предприятии составляет 147 чел.

Химическая промышленность

Химическая промышленность г. Константиновки представлена ГП «Химический завод», который осуществляет производство серной и соляной кислот различных марок, калия сернокислого удобрительного, зарядов для порошковых огнетушителей. Численность работающих на предприятии составляет 700 чел.

Легкая промышленность

ОАО «Константиновский экстрактно-кожевенный комбинат «КОЖКОН» предоставляет услуги по обработке кож крупного рогатого скота, а также осуществляет производство кожаной одежды и кожаной галантереи. Общая численность трудящихся – 37 чел.

Производство пищевых продуктов

Пищевая промышленность насчитывает 5 предприятий: АОЗТ «Константиновская колбасная фабрика», ОАО «Хлебокомбинат», ООО «НАК», ООО «Эталон-Плюс», Константиновская кондитерская фабрика (на базе неё создано ЗАО «ПО Конти»).

АОЗТ «Константиновская колбасная фабрика» является одним из старейших производителей колбас на Украине. Фабрика является предприятием полного цикла: от закупки свиней в живом виде, до полной его переработки и реализации. На предприятии действует три основных цеха: убойный, колбасный и холодильный. Производственные мощности убойного цеха - 130-200 голов свиней, колбасного цеха - 10 тонн колбас в ассортименте. Основная производимая продукция: мясо и субпродукты, колбасные изделия и мясные полуфабрикаты. Общая численность трудящихся составляет 73 чел.

Основные направлением деятельности ОАО «Хлебокомбинат» является производство хлебобулочных и кондитерских изделий. Общая численность трудящихся составляет 204 чел.

Украинско-Болгарское многопрофильное промышленно-экономическое совместное предприятие ООО «НАК» осуществляет производство продукции: сыр «Славянский», брынза «Болгарская». Общая численность трудящихся составляет 43 чел.

ЗАО «ПО Конти» является одним из крупнейших кондитерских предприятий Украины, которое поставляет кондитерскую продукцию более чем в 10 стран мира. На Константиновской кондитерской фабрике ЗАО «ПО Конти» трудится около 1478 человек.

ООО «Эталон-Плюс» осуществляет производство кисломолочной продукции, маргарина, переработку молочной продукции и животного масла. Общая численность трудящихся составляет 36 чел.

Прочие отрасли промышленности

К прочим отраслям промышленности относятся предприятия:

- по производству целлюлозно-бумажной продукции: КП «Полиграф» (численность трудящихся - 19 чел.), ПСМИ ПЧ «Провинция» (численность трудящихся – 13 чел.), КП Редакция газеты «Знамя индустрии»;
- по производству тары и изделий из дерева: ЧП «Тар-Трейд» (численность трудящихся – 28 чел.), ООО «Кристалл-99» (численность трудящихся – 44 чел.).

Таким образом, численность трудящихся, занятых на промышленных предприятиях города, в 2009г. составляет 7170 чел. За счет технического перевооружения, внедрения новых технологических процессов планируется незначительный рост трудящихся практически на всех действующих предприятиях города. Одновременно за счет расширения производства продукции предприятий по изготовлению стекла и стекольных изделий, что является исторически сложившимся видом деятельности для города, численность в отрасли по производству неметаллической минеральной продукции вырастет более чем в два раза и составит по прогнозу 1700 чел.

Генеральным планом намечена организация 4-х инвестиционных площадок на свободных территориях, ранее занятых промышленными предприятиями. Планируется за счет строительства новых предприятий на данных площадках увеличить численность работающих на 2000 чел. Таким образом, с учетом улучшения демографической ситуации, создания новых рабочих мест, увеличения занятости можно предположить, что общая численность занятых в промышленности к концу расчетного срока увеличится и составит 11000 чел.

Среднегодовая численность трудящихся по видам экономической деятельности за 2009 год и на расчетный срок приведена в таблице 6.1.

Таблица 6.1.

| № п/п | Отрасли промышленности | Численность трудящихся, чел. | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Отчетный год | | Расчетный год | |
| | | чел. | % | чел. | % |
| 1 | Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий | 1367 | 19,07 | 1570 | 14,27 |
| 2 | Машиностроение | 713 | 9,94 | 965 | 8,77 |
| 3 | Производство неметаллической минеральной продукции | 804 | 11,21 | 1700 | 15,46 |
| 4 | Химическое производство | 700 | 9,76 | 700 | 6,36 |
| 5 | Производство пищевых продуктов | 1834 | 25,58 | 1920 | 17,46 |
| 6. | Производство изделий из шкуры | 92 | 1,28 | 90 | 0,82 |
| 7. | Производство электрического и электронного оборудования | 103 | 1,44 | 150 | 1,36 |
| 8 | Издательская деятельность | 80 | 1,12 | 85 | 0,77 |
| 9. | Производство и распределение электроэнергии, газа и воды | 951 | 13,26 | 1020 | 9,27 |
| 10. | Прочие, | 526 | 7,34 | 2800 | 25,46 |
| | в том числе по новым предприятиям, расположенным на 4 инвестиционных площадках города | - | - | 2000 | 18,18 |
| **Итого по промышленности** | | **7170** | 100,00 | **11000** | 100,00 |

## 6.2. ТРАНСПОРТ

Город Константиновка является важным транспортным узлом. Значительная часть внешних перевозок выполняется железнодорожным и автомобильным транспортом.

Внутригородские пассажирские перевозки осуществляются трамваем, автобусом, микроавтобусом, а также индивидуальными и ведомственными легковыми автомобилями.

Кроме железнодорожных путей общего пользования имеется развитая сеть подъездных железнодорожных путей к промышленным предприятиям. В состав железной дороги на территории г. Константиновки входят:

- Константиновская дистанция пути (общее количество работающих – 365 чел., в том числе проживающих в городе – 160 чел.);
- цех дистанции сигнализации и связи (общее количество работающих – 35 чел., в том числе проживающих в городе – 23 чел.);
- цех дистанции электроснабжения (общее количество работающих – 15 чел., в том числе проживающих в городе – 12 чел.);
- вагонное депо (общее количество работающих – 147 чел., в том числе проживающих в городе – 131 чел.);
- железнодорожная станция и вокзал (общее количество работающих – 194 чел., в том числе проживающих в городе – 48 чел.).

Общая численность работников железной дороги - 756 чел., в том числе проживающих в городе - 374 чел.

Горэлектротранспорт представлен трамваем двух маршрутов: 3-й маршрут «Новосёловка — Центральный рынок» и 4-й маршрут «Депо — Молокозавод». Пассажирские перевозки осуществляются автотранспортом специализированных автотранспортных предприятий и владельцами частного автотранспорта десяти маршрутов. Междугородние пассажирские перевозки осуществляются в 13 городов, в том числе транзитные. В городе функционирует частная служба такси, представленная шестью частными предприятиями.

С учетом роста численности населения на перспективу общая численность занятых на транспорте и связи, которая в настоящее время составляет 1231 чел, несколько увеличится и составит 1290 чел.

## 6.3. СТРОИТЕЛЬСТВО

Численность трудящихся, занятых в строительных организациях, составляет 279 чел. Предполагается увеличение объемов строительства промышленных объектов и жилищного строительства. При этом численность занятых в отрасли планируется на уровне 425 чел.

## 6.4. НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ ИНСТИТУТЫ

В городе Константиновке расположено государственное предприятие «Украинский научно-исследовательский институт стекла», созданный на базе завода «Автостекло» в 1962 г. Институт осуществляет исследования и

разработки в области создания различных видов стекла, а также разрабатывает и совершенствует технологии изготовления стекла различных толщины, класса, прочности и назначения. Численность трудящихся института составляет 30 чел и с учетом расширения деятельности предприятий промышленности неметаллической минеральной продукции планируется на уровне 50 чел.

## 6.5. УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

В городе имеются следующие учебные заведения:

- высшие - Константиновский учебно-консультационный центр, учебный центр Краматорского экономико-гуманитарного института, отделение Украинской инженерно-педагогической академии (г. Харьков);
- средние - индустриальный техникум, медицинское училище, сельскохозяйственный техникум;
- профтехобразования – профессиональный лицей, строительный лицей.

В городе функционирует станция юных техников на 135 мест, Центр детского и юношеского творчества на 320 мест, детская специализированная школа на 225 мест, вечерняя школа. Численность персонала в средних учебных заведениях составляет: преподаватели – 532 чел., технический персонал – 195 чел.

С учетом прогнозных данных по демографической ситуации, а также данных о перспективах развития учебных заведений, можно предположить, что численность студентов в перспективе будет расти. Такой рост может быть связан с расширением перечня специальностей в учебных заведениях, а также количества филиалов учебных заведений. В современных условиях расширяется специализация учебных заведений, появляются факультеты по подготовке специалистов, связанных с компьютеризацией производства и управлением компьютерными информационными технологиями, маркетингом, менеджментом инноваций.

К градообразующим кадрам относится административно-педагогический персонал учебных заведений, который в настоящее время составляет 387 чел. Предполагается, что численность трудящихся на перспективу увеличится и составит 410 чел.

В настоящее время численность лиц, занятых в образовании, составляет 2085 чел. и на перспективу увеличится до 2170 чел.

## 6.6. ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Город обслуживают такие предприятия жилищно-коммунального хозяйства: гортеплосеть, производственное управление водопроводно-канализационного хозяйства, управление по газоснабжению, коммунальное предприятие «Жилищно-эксплутационное объединение», управление капитального строительства. Потребности города обслуживают 6 жилищно-эксплуатационных контор.

Численность трудящихся, занятых на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства, составляет 538 чел. и на проектный период с учетом увеличения жилого фонда города составит 580 чел.

## 6.7. УРЕЖДЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ ВННЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

К учреждениям внегородского значения относятся:

- школа-интернат для детей с недостатками умственного развития на 130 мест;
- дом-интернат для людей пожилого возраста и инвалидов на 115 мест;
- школа-интернат на 150 мест (численность работников 55 чел.);
- реабилитационный детский центр;
- реабилитационный диагностический центр.

К учреждениям внегородского значения также относятся Константиновская центральная районная больница, в составе которой находятся учреждения районного подчинения: кожвендиспансер, тубдиспансер, психбольница и наркодиспансер.

## 6.8. ОХРАНА ЗДОРОВЬЯ, САНИТАРНО-КУРОРТНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ И УЧРЕЖДЕНИЯ ОТДЫХА

В сфере охраны здоровья и предоставления социальной помощи численность трудящихся в настоящее время составляет 2267 чел.

В настоящее время в городе функционирует санаторий-профилакторий на 100 мест. Планируется строительство новых санаториев с увеличением численности занятых до 2370 чел.

## 6.9. МАЛЫЕ И СРЕДНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Малое предпринимательство является интегрирующим структурным элементом системы современной рыночной экономики.

Малые и средние предприятия влияют на темпы экономического развития, структуру и качественную характеристику внутреннего валового продукта страны и региона, осуществляют структурную перестройку экономики, обеспечивают насыщение рынка потребительскими товарами и услугами повседневного спроса. В процессе реструктуризации промышленности высвобождается значительный человеческий и научно-технический потенциал, который может быть использован в сфере малого бизнеса.

В соответствии с данными статистического учета по состоянию на 01.01.2009 в городе зарегистрировано 388 субъектов предпринимательской деятельности – юридических лиц с общей численностью трудящихся – 3034 чел. В числе малых предприятий: производственных – 51, оказывающих различные виды услуг – 98.

Из общего количества СПД в сфере оптовой и розничной торговли работает 239 малых и средних частных предприятий и частных предпринимателей – физических лиц, занятых торговлей производственных, непроизводственных и продовольственных товаров. Главным направлением хозяйственной деятельности зарегистрированных и действующих субъектов предпринимательской деятельности остается оказание различных услуг – 48,9% (1483 чел.), коммерческая деятельность – 28,0% (850 чел.), производственная деятельность – 23,1% (701 чел.).

В настоящее время в сфере ресторанного бизнеса и организации отелей занято 61 чел. Однако с развитием городской инфраструктуры планируется строительство отелей и делового центра, что приведет к росту занятости в этой сфере. По прогнозу численность составит 150 чел.

Малые производственные предприятия города осуществляют свою деятельность по производству изделий из черных и цветных металлов; железобетонных изделий и другой строительной продукции; выпуску различных видов стекла и его обработке; переработке сельскохозяйственной продукции; производству галантерейных, кожаных изделий и одежды; производству столярных изделий, различных видов тары.

Спектр услуг, которые предоставляют предприниматели: индивидуальный пошив одежды, парикмахерские, фото услуги, медицинское обслуживание, услуги мобильной связи, пользование и ремонт компьютерной техники, транспортные, инжиниринговые, арендные, юридические, рекламные и полиграфические услуги, услуги в сфере образования.

Согласно генеральному плану в городе планируется расширение числа малых предприятий в непроизводственной сфере. Так, число занятых в сфере оказания банно-прачечных услуг и бытового обслуживания населения планируется увеличить до 35 чел. Предполагается рост численности работников пожарного депо до 20 чел.

В настоящее время средняя численность работающих на одном предприятии составляет 8 чел. В основу формирования развития малого бизнеса в городе положены следующие гипотезы: принимается, что средняя численность работающих на одном предприятии будет находиться в пределах 10-14 человек. Намечается расширение сферы предоставляемых услуг. Это соответствует сложившимся тенденциям в современной мировой и отечественной экономике. По прогнозу предполагается незначительный рост численности работающих на малых и средних предприятиях.

Сфера развития малого бизнеса будет оказывать все большее воздействие на развитие экономики города, процессы ее стабилизации. Исключительно важной станет социальная функция малого предпринимательства. В условиях возрастающей напряженности на рынке труда – безработицы – сектор малого предпринимательства окажется одним из главных источников создания новых рабочих мест и пополнения средств местного бюджета.

## 6.10. ИННОВАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В последние годы наметилась тенденция преодоления общеэкономического кризиса и улучшения структуры материально-технической базы предприятий города. Анализ состояния инновационной деятельности в промышленности города за последние три года свидетельствует о ее активизации на отдельных предприятиях. Как указывалось выше, на предприятиях города планируется внедрение новых технологий, расширение ассортимента выпускаемой продукции. Однако процесс внедрения новых технологий требует дополнительных инвестиций.

Промышленные предприятия ОАО «Мегатекс», ЗАО «Свинец» ЗАО «ПО Конти» уже сейчас активно осуществляют инновационную деятельность. Модернизация производственных процессов и обновление производственной базы в ближайшие годы связаны с открытием и освоением инвестиционных площадок, а также с техническим перевооружением и реструктуризацией производства на действующих предприятиях: ООО «Константиновский завод металлургического оборудования», ООО «Стройстекло-Трейдинг», казенном научно-производственном предприятии «Кварсит», ООО ТК "Кристалл", ОАО «Константиновский завод высоковольтной аппаратуры», ГП «Константиновский химический завод», ЗАО «Спецтехстекло».

В результате внедрения инновационных проектов на некоторых предприятиях предполагается рост численности работающих: ООО «Константиновский завод металлургического оборудования», ООО «Стройстекло-Трейдинг», ООО ТК "Кристалл".

Внедрение новых технологий на предприятиях ООО «Стройстекло-Трейдинг» и ООО ТК "Кристалл" предполагает освоение рынков стран ближнего и дальнего зарубежья.

*К основным задачам инновационной деятельности относятся:*

- привлечение инвестиций в отрасли и производства, связанные с созданием высокотехнологичных и экологически безопасных производств;
- освоение и внедрение в производство передовых технологий;
- содействие развитию малого инновационного бизнеса;
- постоянный экспертный анализ наличных и прогнозируемых технологий с целью недопущения реализации проектов по устаревшим технологиям.

## 7. Трудовые ресурсы

Экономический кризис 1991-1999 гг., а также 2008-2009 гг. отразился на состоянии продуктивных сил г. Константиновки, отрицательно повлиял на все отрасли и сферы деятельности. Вместе с тем, экономический комплекс города оказался относительно устойчивым к условиям кризиса.

Особенности демографического развития, общеэкономическая ситуация и трансформационные изменения в экономической и социальной сфере повлияли на формирование трудовых ресурсов, рынка труда и занятости населения.

В настоящее время во всех сферах деятельности города занято 25751 чел. На предприятия приезжают работать 1500 чел. В тоже время выезжает за пределы города 4200 чел.

Прогнозируется рост численности трудящихся на предприятиях промышленности, в строительстве, на транспорте, в жилищно-коммунальном хозяйстве. Предполагается рост трудящихся, занятых в непроизводственной сфере, в том числе в материально техническом снабжении, финансовой сфере, общественном питании. Планируется рост численности работников сферы образования, культуры и искусства. В связи с открытием бассейнов, библиотек, и других объектов социально-культурного назначения численность работников с сфере культуры, спорта, отдыха и развлечений возрастет до 600 чел.

В связи с положениями административной реформы предполагается дальнейшее сокращение государственного аппарата управления. Однако с учетом прогнозируемого роста численности населения города на 5,8 тыс. чел. численность работников государственного управления проектируется без изменения на уровне 570 чел.

В качестве наметившегося положительного структурного сдвига среди предпринимателей – физических лиц можно выделить увеличение доли занятых в сфере услуг. В тоже время наблюдается снижение занятых лиц в торгово-посреднической деятельности. Предполагается, что благодаря эффективной государственной и региональной политике содействия развитию приоритетных направлений малого бизнеса, в перспективе произойдут определенные структурные изменения занятости на малых предприятиях и увеличение их численности.

Динамика занятости населения по отраслям народного хозяйства приведена в таблице 7.1. Приведенные прогнозные показатели численности занятых в отраслях народного хозяйства следует рассматривать только в качестве предполагаемой тенденции.

Таблица 7.1

| № п/п | Отрасли народного хозяйства | Численность трудящихся, чел. | |
|---|---|---|---|
| | | современное состояние | проектный период |
| 1 | Предприятия и учреждения градообразующего значения | 9269 | 13380 |
| | в том числе | | |
| - | Промышленность | 7170 | 11000 |
| - | сельское хозяйство | 21 | 35 |
| - | Транспорт | 1231 | 1290 |
| - | Строительство | 279 | 425 |
| - | научно-исследовательские институты и конструкторские бюро | 30 | 50 |
| - | жилищно-коммунальное хозяйство | 538 | 580 |
| 2 | Непроизводственная сфера | 8245 | 8960 |
| - | финансовая деятельность | 200 | 300 |
| - | деятельность отелей и ресторанов | 61 | 150 |
| - | торговля и ремонт автомобилей | 2233 | 2400 |
| - | охрана здоровья, предоставление социальной помощи | 2267 | 2370 |
| - | Образование | 2085 | 2170 |
| - | культура и спорт, отдых и развлечения | 371 | 600 |
| - | операции с недвижимым имуществом | 359 | 400 |
| - | государственное управление | 569 | 570 |
| 3 | Всего занятых в сфере экономики | 17514 | 22340 |
| 4 | Другие сферы экономики | 8237 | 8300 |
| 5 | Всего занятых во всех сферах деятельности | 25751 | 30640 |
| 6 | Приезжают на работу из других населенных пунктов | 1500 | 1200 |
| 7 | Выезжают на работу в другие населенные пункты | 4200 | 3200 |
| 8 | Итого занятых в отраслях народного хозяйства (проживающих в г. Константиновке) (пп: 5-6+7) | 28451 | 32640 |

Основу трудовых ресурсов составляет население в трудоспособном возрасте. Его численность на начало проектного периода составила 45119 чел. За последние годы в городе прослеживается снижение общей численности населения, а также численности населения в трудоспособном возрасте. При этом происходит уменьшение количества детей и увеличение численности пенсионеров. В дальнейшем в связи с улучшением общеэкономической ситуации в государстве, а также структурными изменениями в народнохозяйственном комплексе города предполагается изменение негативной тенденции и к концу прогнозируемого периода ожидается рост, как численности всего населения, так и численности трудоспособного населения города.

Развитие малого и среднего бизнеса предполагает увеличение занятых во всех сферах экономической деятельности и соответствующее уменьшение незанятого трудоспособного населения с 16948 до 13860 чел, или на4,92% по отношению к численности населения (20,85% - 15,23%).

Показатели динамики трудовых ресурсов на 1.01.2009 г. и на перспективу приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2.

| Показатели | на 1.01.2009 г. | | Прогноз | |
|---|---|---|---|---|
| | чел. | % | чел. | % |
| Население всего | 81274 | 100,0 | 87000 | 100,0 |
| Трудовые ресурсы | | | | |
| 1. Трудовые ресурсы, всего | 46394 | 57,08 | 49700 | 57,13 |
| в т.ч.:<br>- трудоспособное население в трудоспособном возрасте | 45119 | 55,51 | 47000 | 54,02 |
| - лица, старше трудоспособного возраста, занятые в экономической деятельности | 3975 | 4,89 | 4300 | 4,94 |
| - приезжают на работу (+) | 1500 | 1,85 | 1200 | 1,38 |
| - выезжают на работу (-) | 4200 | 5,17 | 3200 | 3,68 |
| Использование трудовых ресурсов | | | | |
| 2. Занято во всех сферах деятельности | 25751 | 31,68 | 30640 | 35,22 |
| в т.ч.:<br>- занято в сфере экономики | 17514 | 21,55 | 22340 | 25,68 |
| - занято в других сферах | 8237 | 10,13 | 8300 | 9,54 |
| 3. Учащиеся в трудоспособном возрасте, которые обучаются с отрывом от производства | 3695 | 4,55 | 5200 | 5,98 |
| 4. Незанятое население гр.4=гр.1-гр.2-гр.3 | 16948 | 20,85 | 13860 | 15,93 |

## 8. Население

Численность населения г. Константиновки согласно статистическим данным на 01.01.2010г. составляет 80416 чел, на 01.01.2009г. - 81274 чел.

Анализ динамики численности населения города за последние 5 лет показывает, что численность населения по сравнению с 2005г. (88833 чел.) уменьшилось на 9,5%.

Согласно статистическим данным естественный и механический прирост за последние 5 лет является отрицательным. Смертность превышает рождаемость более чем в 2 раза. Механический отток населения превышает его приток. Одновременно наметилась положительная тенденция. За последние 5 лет коэффициент превышения смертности над рождаемостью сократился с 6,12 раза в 2004г. до 1,23 раза в 2009г. Наличие устойчивой тенденции сокращения разрыва в смертности и рождаемости дает основания использовать данную тенденцию для составления оптимистического прогноза при прогнозировании численности населения.

Основными причинами уменьшения численности населения города являлось падение рождаемости при высоком уровне смертности, и в результате – уменьшение естественного прироста. Кроме этих факторов отрицательное влияние на снижение численности сыграл отток населения в основном по причине трудовой миграции, происходящий уже длительный период времени. Динамика численности наличного населения и компонентов его формирования приведена в таблице 8.1.

Таблица 8.1.

| Годы | Численность населения на начало года, тыс. чел. | Общий прирост | Механический прирост | Естественный прирост |
|---|---|---|---|---|
| 2004 | 90,8 | -2,1 | -1,1 | -1,0 |
| 2005 | 88,8 | -2,0 | -0,9 | -1,1 |
| 2006 | 86,8 | -2,0 | -0,8 | -1,2 |
| 2007 | 85,0 | -1,8 | -1,2 | -0,6 |
| 2008 | 82,8 | -2,2 | -0,5 | -1,7 |
| 2009 | 81,4 | -1,4 | -0,1 | -1,3 |
| 2010 | 80,4 | * | * | * |

Анализ половозрастной структуры городского населения по данным 2009г. показывает, что мужское население составляет 43,6%, женское – 56,4%.

Распределение населения по трем основным возрастным группам по данным за 2009г. представлено в таблице 8.2.

Таблица 8.2.

| Показатели | Городское население, тыс. чел. / % | | |
|---|---|---|---|
| | Всего | Мужчины | Женщины |
| Младше трудоспособного возраста | 10,169 / 12,5 | 5,193 / 14,6 | 4,976 / 10,9 |
| Трудоспособного возраста | 47,438 / 58,4 | 23,713 / 66,9 | 23,725 / 51,8 |
| Старше трудоспособного возраста | 23,667 / 29,1 | 6,564 / 18,5 | 17,103 / 37,3 |
| Всего | 81,274 / 100 | 35,470 / 100 | 45,804 / 100 |

По возрастным группам постоянное население представлено следующим образом:

- население моложе трудоспособного возраста (от 0 до 15 лет включительно) – 10, 169 тыс. чел, или 12,5%;
- население в трудоспособном возрасте (женщины от 16 до 54 лет – 23,725 тыс. чел, мужчины от 16 до 59 лет – 23,713 тыс. чел.) - 47,438 тыс. чел, или 58,4%;
- население старше трудоспособного возраста (женщины свыше 55 лет – 17,103 тыс. чел, мужчины свыше 60 лет – 6,564) – 23,667 тыс. чел, или 29,1%.

По прогнозу на 2030 год численность населения в возрасте от 0 до 6 лет составит 6084 чел.; от 6 до 17 лет – 11166 чел.; от 0 до 29 лет – 27311 чел.

Результат прогнозирования численности детей по возрастным группам на основе данных за 2009г. приведен в таблице 8.3.

Таблица 8.3

| Возраст | Городское население (факт) | Городское население (прогноз) |
|---|---|---|
| 0-2 | 2131 | 2177 |
| 3-5 | 1737 | 2136 |
| 0-6 | 4407 | 6084 |
| 6-9 | 2187 | 2934 |
| 6-17 | 8156 | 11166 |
| 0-14 | 9372 | 14424 |
| 0-15 | 10169 | 15088 |
| 0-17 | 12024 | 17250 |
| 0-29 | 25530 | 27311 |
| **Все население** | **81275** | **87000** |

Численность детей с неполным средним образованием по прогнозу составит:

15088 – 6084 = **9004** чел.

Численность детей в возрасте 15–17 лет:

17250 – 15088 = 2162 чел.

Численность детей в 10-11 классах:

2162*0,4 = **865** чел.

Прогнозируемая численность школьников составит:

**9004+865 = 9869 чел.**

Увеличение численности населения г. Константиновки будет способствовать росту средней численности одной семьи. Расчет показателей для определения средней численности одной семьи приведен в таблице 8.4.

Таблица 8.4.

| Показатели | Фактически | Прогноз | Коэффициент роста |
|---|---|---|---|
| 1. Численность детей в возрасте 0-17 лет | 12024 | 17250 | **1,43** |
| 2. Численность населения | 81275 | 87000 | 1,07 |
| 3. Доля детей в общей численности населения | 0,15 | **0,20** | 1,34 |
| 4. Численность взрослого населения | 69251 | 69750 | **1,01** |
| 5. Доля взрослых в общей численности населения | 0,85 | **0,80** | 0,94 |

Средний коэффициент роста численности населения по двум группам (дети-взрослые) составит:

$$К_{ср}=1,43*0,2+1,01*0,8 = 1,09.$$

Средняя численность одной семьи по прогнозу составит:

$$Ч_{ср} = 2,45*1,09 = 2,67 \text{ чел.}$$

Прогноз численности населения г. Константиновки проводился на основе анализа демографической ситуации по городу в течение последних 5 лет.

Для прогнозирования численности населения г. Константиновки была разработана гипотеза по рождаемости, смертности, механическому приросту, которая основывается на предположении, что государственные программы социально-экономического развития Украины, а также освоение территорий свободных площадок, предусмотренных данным генеральным планом, постепенно будут способствовать улучшению экономической ситуации в городе.

Программы разрабатывались на 5–30 лет. По оценкам экономической ситуации в Украине выход из экономического кризиса возможен по истечении 5–8 летнего периода. Процесс стабилизации воспроизводства населения по прогнозу может наступить лишь через 10–15 лет, т.к. для этого необходимо комплексное изменение демографической ситуации, а она не может меняться быстрыми темпами.

В связи с программой социально-экономического развития предполагается, что коэффициент рождаемости за 10 лет перспективного периода стабилизируется и к 2030 году уровень рождаемости превысит уровень смертности.

По уровню смертности тенденция снижения сохраняется и на будущее, но с меньшими темпами.

Анализ динамики механического прироста населения Константиновки показывает, что в течение длительного периода времени сохранялось отрицательное сальдо миграции за счет превышения числа выбывших по сравнению с числом прибывших.

В перспективном периоде предусматривается стабилизация трудовой миграции из-за того, что большая часть людей, выезжавших с целью поиска работы, в последующем будут заняты на собственных предприятиях металлургического производства, машиностроения, производства неметаллической минеральной продукции, строительстве, химической и легкой промышленности, непроизводственной сфере, на предприятиях среднего и малого бизнеса, которые, согласно программе социально-экономического развития Украины получат дальнейшее развитие. Это в определенной мере должно стабилизировать убыль населения в трудоспособном возрасте.

При определении масштабов экономического развития города и численности населения г. Константиновки, рассмотрены все возможные варианты, основанные на влиянии современных реалий и ресурсных возможностей.

Показатели рождаемости и смертности свидетельствуют о росте рождаемости в среднем на 5,5 % в год. Одновременно стабилизировались показатели смертности населения. В период с 2004 по 2009 гг. увеличилась миграция населения. Резкий рост числа прибывших в 2008-2009 гг. связан с кризисной ситуацией в экономике Украины и сокращением количества рабочих мест. Одновременно за это же период сократилась численность выбывшего населения. Прогнозирование численности населения города осуществляется по трем вариантам.

*Максимальный вариант* предполагает сокращение численности населения до 2015г. с учетом последствий негативной демографической ситуации в государстве. В последующем с 2015 по 2030 гг. предполагается увеличение численности населения за счет естественного прироста, а также выравнивания показателей рождаемости и смертности. Одновременно в результате механического прироста населения (с учетом всех потоков миграции), улучшения экономической ситуации в государстве и роста числа рабочих мест на предприятиях города численность населения следует ожидать на уровне 91,0 тыс. чел.

*Минимальный вариант* характеризуется сохранением существующих тенденций в экономике и социальной сфере. Учитывая тенденции механического и естественного движения населения за последние 5 лет, а также при стабилизации показателей рождаемости и смертности на уровне текущего года при незначительном увеличении числа рабочих мест на предприятиях города численность населения может снизиться до 74,0 тыс. чел.

*Оптимальный вариант*. Прогнозируемый период времени является достаточно длительным для составления прогноза, основанного на стабильных тенденциях в экономических и социальных процессах. Учитывая возможность существенного влияния неустойчивых экономических ситуаций на демографические и миграционные процессы, а также на основе динамики рождаемости и движения населения предполагаемая численность населения города может составить 87,0 тыс. чел.

В результате выполненных прогнозных расчетов принимается оптимальный вариант как наиболее реальный и такой, что обеспечивает стабильное устойчивое развитие города. В качестве возможной численности населения города принимается 87,0 тыс. чел, применительно к которой разработаны параметры модели городского развития.

# 9. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И РАССЕЛЕНИЕ

## а) существующее положение

Жилищный фонд г.Константиновки, по данным КП «Служба единого заказчика» и городского отдела статистики, по состоянию на 01.01.201г. составляет 2336.186 кв.м общ.пл.

Средняя жилообеспеченность на начало года составила 29.05 кв.м общ.пл.

Распределение жилого фонда по принадлежности, этажности и материалу стен приведено соответственно в таблицах 9.1, 9.2 и 9.3.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА ПО ПРИНАДЛЕЖНОСТИ

Таблица 9.1.

| № п/п | Принадлежность | Общая площадь тыс.кв.м<br>% | Количество квартир<br>% |
|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | Жилой фонд местных органов самоуправления | 234.000<br>10.0 | 4762<br>12.0 |
| 2. | Приватизированный жилой фонд | 751.200<br>32.2 | 15560<br>39.3 |
| 3. | Жилой фонд жилищных кооперативов | 82.500<br>3.5 | 1800<br>4.5 |
| 4. | Ведомственный жилой фонд | 39.300<br>1.7 | 525<br>1.3 |
| 5. | Усадебный жилой фонд | 1229.186<br>52.6 | 16989<br>42.9 |
| 6. | **Всего по городу** | **2336.186<br>100** | **39636<br>100** |

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА ПО ЭТАЖНОСТИ

Таблица 9.2.

| № п/п | Жилой фонд по принадлежности | Этажность жилого фонда | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1эт.<br>Кол.(шт.)<br>Общ. пл. тыс.кв.м | 2-3эт.<br>Кол.(шт.)<br>Общ. пл. тыс.кв.м | 4-5эт.<br>Кол.(шт.)<br>Общ. пл. тыс.кв.м | 9эт.<br>Кол.(шт.)<br>Общ. пл. тыс.кв.м | 10-14<br>Кол.(шт.<br>Общ. пл. тыс.кв.м |
| 1. | 2. | 3. | 5. | 6. | 9 | 11. |
| 1. | Жилой фонд местных органов самоуправл. и приватизированный | 36<br>2.800 | 243<br>169.7 | 199<br>565.100 | 40<br>224.900 | 4<br>22.700 |
| 2. | Кооперативный жилой фонд | - | - | 23<br>82.500 | - | - |
| 3. | Ведомственный жилой фонд | - | 28<br>34.5 | 1<br>4.8 | - | - |
| 4. | Индивидуальный усадебный жилой фонд | 16989<br>1229.186 | - | - | - | - |
| 5. | **Всего** | **17025<br>1231.986** | **271<br>204.2** | **223<br>652.400** | **40<br>224.900** | **4<br>22.700** |
| 6. | **В %** | **52.7%** | **8.8%** | **27.9%** | **9.6%** | **1.0%** |

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА ПО МАТЕРИАЛАМ СТЕН

Таблица 9.3.

| № п/п | Жилой фонд по принадлежности | Материал стен жилого фонда | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Саман, дерево Кол.(шт.) Общ. пл. тыс.кв.м | Кирпич, шлакобл. Кол.(шт.) Общ. пл. тыс.кв.м | Крупноблочные и крупнопанельные Количество(шт.) Общ. пл.тыс.кв.м | Монолитные Кол.(шт.) Общ. пл. тыс.кв.м |
| 1. | 2. | 3. | 5. | 6. | 7. |
| 1. | Жилой фонд местных органов самоуправления и приватизированный | 74<br>39.800 | 279<br>350.300 | 169<br>595.100 | - |
| 2. | Кооперативный жилой фонд | - | 6<br>25.8 | 17<br>56.700 | - |
| 3. | Ведомственный жилой фонд | - | 29<br>39.3 | - | - |
| 4. | Индивидуальный усадебный жилой фонд | 6930<br>415.800 | 10059<br>813.386 | - | - |
| 5. | **Всего** | **7004**<br>**455.600** | **10373**<br>**1228.786** | **186**<br>**651.800** | **-** |
| 6. | **В %** | **19.5%** | **52.6%** | **27.9%** | |

Удельный вес капитальных жилых домов в общем жилом фонде города составляет 80.5%. Основной материал стен индивидуальных жилых домов – кирпич и дерево.

## ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО ЖИЛОГО ФОНДА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ И СТЕПЕНИ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Таблица 9.4.

| № п/п | Категории жилого фонда по степени износа | Общая площадь тыс. кв.м | % |
|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | Опорный жилой фонд:<br>- каменные жилые дома (кирпич, шлакоблок, ж/б) - до 40%;<br>- деревянные, саманные - до 25%<br>(остаточный срок службы 25лет и более) | 553.417 | 56.2 |
| 2. | Малоценный жилой фонд:<br>- каменные жилые дома (кирпич, шлакоблок, ж/б) - 41% - 60%;<br>- деревянные, саманные - 26% - 40%;<br>(остаточный срок службы от 10 до 25лет) | 348.793 | 35.4 |
| 3. | Ветхий жилой фонд:<br>- каменные жилые дома (кирпич, шлакоблок, ж/б) - 61% - 70%;<br>- деревянные, саманные - 41% - 65%<br>(остаточный срок службы до 10лет) | 37.475 | 3.8 |
| 4. | Ветхий жилой фонд:<br>- каменные жилые дома (кирпич, шлакоблок, ж/б) – свыше 70%;<br>- деревянные, саманные – свыше 65% | 45.515 | 4.6 |
| 5. | Всего | 985.200 | 100 |

По техническому состоянию около 83 тыс. кв.м общей площади или 8.4% обобществленного жилого фонда – ветхий и аварийный жилой фонд, где проживают ориентировочно 3144чел.

Кроме того значительная часть жилого фонда расположена в санитарно-защитных зонах от предприятий, железной дороги и кладбищ.

С реализацией государственной пограммы приватизации жилого фонда в личную собственность граждан перешло 15560 квартир и одноквартирных домов общей площадью 751.2кв.м. Однако темпы приватизации ежегодно снижаются.

Обеспеченность населения жильем остается острой социальной проблемой.

Нестабильное финансовое положение большинства предприятий, сокращение государственного финансирования привели сначала к резкому уменьшению об'емов многоквартирного жилищного строительства, а затем и к полной остановке строительства.

Ввод многоквартирного жилья по отдельным периодам составил:

1971г.-1980г. – 56тыс.кв.м;
1981г. – 1990г. – 54 тыс.кв.м;
1991г. – 2003г. – 8 тыс.кв.м;
2004г. – 2009г. – 0 тыс.кв.м.

**б) Жилищное строительство на расчетный срок**

ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЕГО СТРУКТУРА

Обеспечение населения г.Константиновки жильем должно стать основой городской жилищной политики.

Решение проблемы обеспечения населения жильем возможно за счет создания таких условий, при которых жители города смогут получить коммунальное жилье, самостоятельно его построить или купить, или взять в аренду.

Объемы жилищного строительства на расчетный срок определены исходя из следующих факторов:

- численность прогнозируемого населения города (к концу расчетного срока);
- объемов существующего жилого фонда;
- структуры нового жилищного строительства;
- жилищной обеспеченности.

Жилищная обеспеченность на расчетный срок принята дифференцированно:

- для многоквартирного строительства;
- для одноквартирного строительства;
- для населения, которое остается в существующем сохраняемом жилом фонде;
- для населения, расселяемого в новом жилом фонде.

Жилищная обеспеченность в новом многоквартирном жилом фонде принята для расчетов на расчетный срок (2030г.) 30 кв.м/чел. (по принципу расселения семей, где количество комнат в квартире на одну больше, чем количество членов семьи).

Средняя обеспеченность в новом усадебном фонде определена исходя из того, что средний состав семьи будет 2.67 – 3.0 чел., и размер усадебного дома – 120 – 150 кв.м общ.пл.

Учитывая, что средний размер квартиры в существующем жилом фонде многоквартирного типа составляет 48.9кв.м общ.пл. (22647квартиры общей площадью 1107000 кв.м), средняя жилищная обеспеченность населения, которое будет проживать здесь на расчетный срок принята ниже, чем в новом – 28.5 кв.м /чел.

## ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД, ВЫБЫВАЮЩИЙ ИЗ ЭКСПЛУАТАЦИИ

При расчетах объемов жилищного строительства учитывалось, что часть существующего жилья будет выбывать из эксплуатации по различным причинам:

- ликвидация ветхого жилья;
- снос жилого фонда, размещенного в санитарно-защитных зонах;
- намечаемые реконструктивные мероприятия;
- снос по архитектурно-планировочным соображениям (для оптимизации планировочной структуры города.

Ликвидация ветхого жилого фонда предусматривает плановое отселение людей и поэтапный снос зданий, имеющих значительную степень износа и расположение которых противоречит функциональному зонированию территории города. К концу расчетного срока намечается выбытие ветхого жилого фонда за счет сноса или переоборудования зданий, указанных в таблице 9.5.

### ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО ФОНДА, НАМЕЧАЕМОГО К СНОСУ ПО ВЕТХОСТИ, К КОНЦУ РАСЧЕТНОГО СРОКА

Таблица 9.5

| № п/п | Адреса жилых домов | Год постр. | Мате-риал стен | Этаж-ность | Общ. пл. (кв.м) | % изно-са | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 9. |
| 1. | ул.Житомирская, 6 | 1920 | Кирп. | 2 | 382.9 | 79 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 2. | ул.Житомирская, 11 | 1949 | дер. обл. кирп. | 2 | 380.2 | 60 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 3. | ул.Житомирская, 13 | 1931 | Кирп. | 2 | 765.0 | 67 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 4. | ул.Житомирская, 15 | 1932 | бут. кам. | 2 | 717.7 | 72 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 5. | ул.Житомирская, 17 | 1938 | бут. кам. | 2 | 446.7 | 59 | буфер. зона между пром. и селитьбой |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6. | ул.Житомирская, 19 | 1920 | бут. кам. | 2 | 527.0 | 61 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 7. | ул.Житомирская, 27 | 1932 | бут. кам. | 2 | 370.0 | 70 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 8. | ул.Житомирская, 29 | 1932 | бут. кам. | 2 | 382.6 | 71 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 9. | ул.Советская, 74 | - | кам. | 2 | 459.7 | 87 | буфер. зона между пром. и селитьбой |
| 10. | ул.Литейная, 1 | 1981 | саман. | 1 | 69.7 | 72 | зона рекон-струкции за расч.срок |
| 11. | ул.Литейная, 23 | 1928 | Кирп. | 1 | 57.9 | 84 | зона рекон-струкции за расч.срок |
| 12. | ул.Мариупольская, 33 | 1936 | Кирп. | 3 | 701.3 | 64 | зона рекон-струкции за расч.срок |
| 13. | Ул.Больничная, 16 | 1925 | сам. обл. кирп. | 1 | 41.0 | 90 | зона рекон-струкции за расч.срок |
| 14. | Всего | | | | 5301.7 | | |

Вынос жилого фонда из санитарно-защитных зон предусматривает плановое отселение людей и поэтапный снос жилого фонда, расположенного в пределах санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских предприятий, железной дороги и кладбищ.

В проекте разработаны предложения по оптимизации санитарно-защитных зон за счет технического перевооружения предприятий с внедрением современных экологобезопасных технологий, удаление мест размещения источников выбросов от жилой застройки, закрытия кладбищ и т.п.

К концу расчетного срока намечается вынос жилого фонда из санитарно-защитных зон, размеры которых сокращены с учетом реализации указанных мероприятий.

Об'емы жилого фонда, намечаемого к выносу из санитарно-защитных зон определены ориентировочно, с помощью обмеров картографических материалов, и представлены ниже

- санитарно-защитная зона железной дороги (100м) – 46 усадебных жилых домов (общей площадью 3330кв.м), в т.ч.: по ул.Трамвайной –16шт. и по ул.Ленина – 30шт.;

Кроме того необходимо произвести отселение людей:

- из жилой части 4-х этажного здания (общая площадь 3060.6кв.м) по ул.Ленинградской, 2 для проведения реставрации памятника архитектуры и переоборудование его под административное здание. Здание расположено в санитарно-защитной зоне железной дороги.
- из жилой части 3-х этажного здания (общая площадь 1087.5 кв.м, степень износа – 66%) по ул.Ленина, 272 для проведения реконструкции здания и

переоборудование его под 2-ю очередь гостинично-развлекательного центра. Здание расположено в санитарно-защитной зоне железной дороги.
- из двух 3-х этажных зданий (общая площадь 973.1 кв.м и 961.4кв.м, степень износа 72% и 73%) по ул.Ленина, 264 и 266 для проведения реконструкции и переоборудования под административные здания. Здания расположены в санитарно-защитной зоне железной дороги.
- снос к концу расчетного срока 3-х этажного жилого дома по ул.Ленина, 178 (общ. пл.2085кв.м и 71% износа);

- санитарно-защитная зона Константиновского металлургического завода (300м) – 6 усадебных жилых домов (общей площадью 434кв.м), по ул.Ленина и ул.Лозовской;

- санитарно-защитная зона Константиновского завода металлургического оборудования (500м) – отселение жильцов двух духэтажных жилых домов квартирного типа по ул.Ленина, 168 и 170 (с общей площадью 470.5 кв.м и 506 кв.м и степенью износа – 15% и 42%) и переоборудованием зданий под административные.

- санитарно-защитная зона завода «НАК» (50м) – 9 усадебных жилых домов (общей площадью 652кв.м) по ул.Пролетарской и ул.Островского.
- санитарно-защитная зона ООО «Практик» (300м) – один двухквартирный жилой дом (общей площадью 176кв.м, со степенью износа 79%) по ул.Мирошниченко;

- санитарно-защитная зона Новоселовского кладбища (50м через 20лет после его закрытия) – 3 жилых дома усадебного типа (общей площадью 217кв.м);

- санитарно-защитная зона Сантуриновского закрытого кладбища – 8 жилых домов усадебного типа (общей площадью 579кв.м);

- санитарно-защитная зона кладбища на п.Красный Октябрь (50м через 20лет после его закрытия) – 8 жилых домов усадебного типа (общей площадью 579кв.м);

Итого для выноса из санитарно-защитных зон города необходимо произвести снос или переоборудовать 15111кв.м жилого фонда..

Снос жилого фонда для проведения реконстуктивных мероприятий осуществляется с целью более рационального использования городской территории в виде поэтапной замены малоценной усадебной застройки на высокоплотную в многоэтажных многоквартирных домах.

К концу расчетного срока предусматривается осуществить реконструкцию территории кварталов между ул.Старо-Торецкой, пр.Ломоносова, ул.Плотинной и ул.Емельянова площадью 4.51га. В настоящее время на указанной территории находятся, в основном, ветхие и аварийные усадебные жилые дома. К концу расчетного срока ориентировочный объем усадебного и государственного жилого фонда, выбывающего из эксплуатации в результате реконструкции, составит 43 жилых дома общей площадью 3113кв.м.

Снос жилого фонда по архитектурно-планировочным соображениям выполняется с целью оптимизации планировочной структуры города.

Для расширения ул.Емельянова намечается снос 9 жилых домов усадебного типа, расположенных вдоль южной стороны ул.Емельянова общей площадью 651.6кв.м.

Для организации благоустроенного сквера с северной стороны ул.Емельянова и по ул.Старо-Торцевой предусматривается снос 8 жилых усадебных домов общей площадью 579кв.м.

Для строительства мотеля на пересечении ул.Ленина и ул.Белоусова намечается снос 3 усадебных жилых домов общей площадью 217кв.м.

Для организации парковой зоны в районе завода стеклоизделий предусматривается снос одного одноэтажного одного двухэтажного жилых домов квартирного типа (предаварийное состояние) по ул.Шмидта общей площадью 780кв.м;

Для расширения парка «Металлург» снос 3-х индивидуальных домов на пересечении ул.Лозовской и ул.Островского общей площадью 217кв.м;

Для строительства магазина строительных материалов предусматривается снос двухэтажного жилого дома по ул.Мирошниченко, 51 (общей площадью 625.2кв.м и степенью износа – 60%.

Итого к концу расчетного срока предусматривается снос ветхого и аварийного жилого фонда по архитектурно-планировочным соображениям общей площадью 3070кв.м.

Объемы выбываемого к концу расчетного срока жилого фонда приведены в таблице 9.6.

Таблица 9.6.

| № п/п | Причины выбытия жилого фонда | Тип выбывающего жилого фонда и его объемы | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Усадебный тыс.кв.м / домов | Квартирного типа (тыс.кв.м) | Всего (тыс.кв.м) |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | Снос по ветхости | 0.169 / 3 | 5.113. | 5.282 |
| 2. | Вынос из санитарно-защитных зон | 5.791 / 80 | 9.320 | 15.111 |
| 3. | Снос для проведения реконструктивных мероприятий | 3.113 / 43 | - | 3.113 |
| 4. | Снос по архитектурно-планировочным соображениям | 1.665 / 23 | 1.405 | 3.070 |
| 5. | Итого | 10.738 / 149 | 15.838 | 26.576 |

Таким образом, объем существующего жилья, сохраняемого на расчетный срок составит 2309.61 тыс. кв.м, в том числе:

- жилой фонд квартирного типа (многоэтажный, малотажный, однотажный – 1091.162 тыс. кв.м;
- усадебный жилой фонд – 1218.448 тыс.кв.м / 16840 домов

В существующем сохраняемом жилфонде, при жилообеспеченности 28.5 кв.м/чел. в многоквартирном жилфонде и расселению 2.29чел. в усадебном - сможет расселиться 76717чел.

Исходя из предусмотренной на расчетный срок численности населения города – 87.0 тыс.чел., необходимо дополнительно расселить 10283 чел., для которых необходимо построить 343.91 тыс.кв.м общей площади.

Проектом предлагается следующая структура нового жилищного строительства:

- удельный вес жилых домов усадебного типа составляет 26.8% от общего объема нового строительства;
- малоэтажные жилые дома (2-3эт.) – 10.1%;
- доля 4-5 этажных жилых домов – 16.4%;
- дома повышенной этажности составят – 46.7%.

Исходя из наличия свободных и реконструируемых территорий, новое жилищное строительство предусматривается:

9-ти этажными жилыми домами, общей площадью 160.553тыс. кв.м, где расселятся 5351 чел.

4-5 –ти этажными жилыми домами, общей площадью 56.330 тыс. кв.м, где расселятся 1878 чел.

жилыми домами малоэтажной (2-3эт.) застройки, общей площадью 34.727 кв.м, где расселятся 1158 чел.

Для размещения усадебного жилого фонда имеется 71.61га свободной территории в разных частях города (пос.Новоселовка, пос.Сантуриновка, в северной части города вдоль дороги в пос.Новодмитровку и др.). На этой территории, исходя из размера приусадебного участка 0.08 – 0.10га, возможно разместить 710 жилых усадебных домов общей площадью 92.30 тыс.кв.м.

Объемы нового жилищного строительства по площадям на проектные периоды и движение жилфонда приводится в таблицах 9.7 и 9.8.

Таблица 9.7.

| Распределение жилфонда по этажности | Существующ. Положение | | Выбытие | Существ. сохраняемый | | Новое стр-во | | Всего | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | тыс. кв.м | рас. чел. | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. чел. | тыс. кв.м | тыс. чел. | тыс. кв.м | тыс. чел. |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 1 эт. | 1231.986 | 40.011 | 10.738 | 1221.248 | 38.628 | 92.300 | 1.896 | 1313.548 | 40.524 |
| 2-3 эт. | 204.200 | 7.473 | 12.777 | 191.423 | 6.617 | 34.727 | 1.158 | 226.150 | 7.775 |
| 4-5 эт . | 652.400 | 23.871 | 3.061 | 649.339 | 22.784 | 56.330 | 1.878 | 705.669 | 24.662 |
| 9 эт. и выше | 247.600 | 9.061 | - | 247.600 | 8.688 | 160.553 | 5.351 | 408.153 | 14.039 |
| Итого | 2336.186 | 80.416 | 26.576 | 2309.61 | 76.717 | 343.91 | 10.283 | 2653.520 | 87.000 |

РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛОЩАДОК НОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК (Табл.9.8)

| № п/п | Наименование площадок | Площадь территории | | | Объем нового жилищного строительства | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Всего (га) | в т.ч. | | Всего жилья (тыс.кв.м) | из них размещ. | | в т.ч. по этажности | | | |
| | | | свободные | реконструируемые. | | на своб. территор. | на реконструкции | 1эт. | 2-3 эт. | 4-5 эт. | 9 эт. и выше |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. |
| | **ПЛОЩАДКИ МНОГОКВАРТИРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | |
| 1. | **мр-н «Высотный-1»** | 14.43 | 14.43 | - | 104.76 | 104.76 | - | - | - | - | 104.76 |
| 2. | **мр-н «Высотный-2»** | 7.69 | 7.69 | - | 55.793 | 55.793 | - | - | - | | 55.793 |
| 3. | **жил. кв. «Торецкий»** между ул.Старо-Торцевой и ул.Емельянова | 1.69 | - | 1.69 | 10.78 | - | 10.78 | - | - | 10.78 | - |
| 4. | **мр-н «Зеркальный-1»** между ул.Емельянова и ул.Плотинной | 2.82 | - | 2.82 | 17.99 | - | 17.99 | - | - | 17.99 | - |
| 5. | **гр. жил. кв. «Металлург»** между ул.Артемовской, ул.К.Маркса и ул.Октябрьской | 7.7 | 7.7 | - | 34.727 | 34.727 | - | - | 34.727 | - | - |
| 6. | **мр-н «Северный»** | 0.91 | - | 0.91 | 5.81 | - | 5.81 | - | - | 5.81 | - |
| 7. | **жил. кв. «Восточный»** по ул.Тельмана | 3.73 | 3.73 | - | 21.75 | 21.75 | - | - | - | 21.75 | - |
| 8. | **Итого по площадкам многокв. стр-ва** | **38.97** | **33.55** | **5.42** | **251.61** | **217.03** | **34.58** | - | **34.727** | **56.33** | **160.553** |
| | **ПЛОЩАДКИ ЖИЛОГО УСАДЕБНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | |
| 9. | **Жилой комплекс «Дмитровский»** по ул.Чехова | 16.76 | 16.76 | - | 21.62 | 21.62 | - | 21.62 | - | - | - |
| 10. | **гр. жил. кв. в р-не ЦРБ** между ул.Иртышской и ул.Азовской | 7.72 | 7.72 | - | 9.96 | 9.96 | - | 9.96 | - | - | - |
| 11. | **гр. жил. кв. «Лесная поляна»** по ул.Сечкина | 6.15 | 6.15 | - | 7.93 | 7.93 | - | 7.93 | - | - | - |
| 12. | **п.Сантуриновка** | 18.95 | 18.95 | - | 24.45 | 24.45 | - | 24.45 | - | - | - |
| 13. | **п.Новоселовка** | 4.65 | 4.65 | - | 6.00 | 6.00 | - | 6.00 | - | - | - |
| 14. | **Выборочное стр-во** | 17.38 | 17.38 | - | 22.34 | 22.34 | - | 22.34 | - | - | - |
| 15. | **Итого по площадкам усадебного стр-ва** | **71.61** | **71.61** | - | **92.30** | **92.30** | - | **92.30** | - | - | - |

# 10. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В городе сосредоточена сеть учреждений и предприятий обслуживания, которая выполняет функции местного значения.

Однако, в организации системы обслуживания имеются недостатки:

- обеспечение населения отдельными видами обслуживания ниже нормативов, рекомендуемых ДБН 360-92**, которые отражают социально-необходимый уровень обслуживания;
- большинство учреждений сосредоточено в центральных районах города.

Ниже, в таблице 10.1. приведены показатели обеспеченности населения города основными учреждениями обслуживания.

Таблица 10.1.

| № п/п | Наименования учреждений | Ед. измерений | Вмести-мость | на 1000жит. фактически / по ДБН 360-92** | % обеспече нности |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1. | Больницы с учетом нас. р-на | Коек | 1037 | 12.9 / 12 | 105 |
| 2. | Поликлиники с учетом нас. р-на | посещ./смену | 2500 | 31.1 / 24 | 122.5 |
| 3. | Детские сады-ясли | мест в д/с / детей факт. | 2365 / 2468 | 29.4 / 30.6 | 95.8 |
| 4. | Общеобразовательные школы | мест в школ. / детей факт. | 8694 / 5833 | 108.1 / 72.3 | 149.0 |
| 5. | Клубы и ДК | посет. Мест | 1804 | 22.4 / 50 | 44.8 |
| 6. | Библиотеки с учетом нас. района | тыс. томов | 339 | 4.1 / 4.0 | 102.5 |
| 7. | Магазины с учетом нас. р-на | кв.м торг. пл. | 26219 | 320.1 / 230 | 139.2 |
| 8. | Предприятия общественного питания | пос. мест | 1677 | 20.8 / 40 | 52.0 |
| 9. | Предприятия бытового обслуживания | раб. Места | 321 | 3.7 / 9 | 41.1 |
| 10. | Бани | пом. Мест | 35 | 0.43 / 5 | 8.6 |
| 11. | Прачечные | кг сух. белья / см. | | - | - |
| 12. | Гостиницы | Мест | 30 | 0.37 / 4.8 | 7.7 |
| 13. | Спортивные сооруж., с учетом нас. р-на: | | | | |
| | - стадионы | га | 6.6 | 0.058 / 0.7 | 8.3 |
| | - спортивные залы; | кв.м пл.пола | 5300 | 65.7 / 98 | 67.0 |
| | - бассейны; | кв.м зерк. воды | - | - | - |
| 14. | Пожарные депо | пож. маш. | 5 | 0.06 / 0.15 | 40.0 |

Как видно из таблицы 10.1., в настоящее время имеет место превышение нормативных показателей по обеспеченности населения: общеобразовательными школами: предприятиями торговли; библиотеками больницами и поликлиниками.

Немного ниже нормативных показателей по обеспеченности населения детскими садами.

Значительно ниже нормативных показателей уровень обеспеченности обслуживания населения: спортивными залами; клубами, ДК и центрами досуга; предприятиями общественного питания; предприятиями бытового обслуживания; пожарными депо.

Крайне низкий уровень обеспеченности населения (или отсутствует вообще): стадионами, плавательными бассейнами; банями; прачечными; гостиницами;

## АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

Характеристика существующего домового фонда административно-хозяйственных учреждений приведена в таблице 10.2.

Таблица 10.2.

| № п/п | Наименование учреждений | Адрес | Здание отдельно стоящ. или встроенное | Этажность | Пригодность здания для дальнейшей эксплуатации |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1. | Константиновский городской совет | ул.Ленина | отд. | 4 | приг. |
| 2. | Константиновская райгосадминистрация | пр.Ломоносова | отд. | 4 | приг. |
| 3. | Городской отдел УМВД | ул.Ленина | отд. | 2 | приг. |
| 4. | Районный отдел УМВД | ул.Трудовая | отд. | 1 | приг. |
| 5. | Военкомат | пр.Ломоносова | отд. | 2 | приг. |
| 6. | Налоговая администрация | пр.Ломоносова | отд. | 2 | приг. |
| 7. | Городской и районный суд | пр.Ломоносова | отд. | 2 | приг. |
| 8. | ГАИ, МРЭО | Ул.Красно-гвардейская | отд. | 2 | приг. |
| 9. | Горрайпрокуратура | В здании горсовета | встр. | 4 | приг. |
| 10. | АТС | Ул.Громова | отд. | 3 | приг. |

## УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

Для удовлетворения культурных и духовных потребностей населения в городе имеются следующие объекты:

- Кинотеатры – 2шт. Кинотеатр им.Ленина имеет два зала с общим количеством зрит. мест - 700 (в настоящее время не работает). Кинотеатр спутник, встроенный в жилой дом с общим количеством зрит. мест – 345 (в настоящее время проводится показ кинофильмов в выходные дни).

- Дворцы культуры и клубы общей вместимостью 1804 мест. Дворец культуры «Октябрь» на 1034 места, дворец культуры КХЗ на 620 мест и клуб станции «Константиновка» на 150 мест, который используется в настоящее время, как красный уголок.

- Библиотеки с общим книжным фондом – 339000 томов, в т.ч.:
  - Центральная городская библиотека (ул.Космонавтов, 11) – 186328 томов;
  - Детская городская библиотека им.О.Кошевого (ул.Октябрьская, 260) – 92831 том;
  - Филиал детской библиотеки (ул.Космонавтов, 13) – 42611 тома;
  - Филиал детской библиотеки (ул.Братская, 14) – 17443 тома.

- Центр детского и юношеского творчества и станция юных техников расположены в центральной части города по пр.Ломоносова в приспособленном здании. Вместимость ЦДЮТ составляет 320 человек, вместимость станции юных техников – 135 человек.

## КУЛЬТОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

В настоящее время в городе функционируют 8 религиозных объектов, в т.ч.:
- 6 православных храмов;
- 1 зал царства свидетелей иоговых;
- 1 молитвенный дом баптистов.

## ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ И ШКОЛЬНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

### Детские дошкольные заведения

Сеть дошкольных учреждений представлена детскими садами – яслями и детскими садами. На территории города расположено 17 детских дошкольных учреждений с проектной вместимостью 2365 мест. Фактическое количество детей – 2468 чел.

Все детские дошкольные учреждения расположены в специально построенных зданиях, пригодных для дальнейшей эксплуатации.

### Учреждения образования

На территории города расположено 12 общеобразовательных школ I-III степени , лицей с общеобразовательной школой I-II степени и гимназия с общеобразовательной школой II степени общей проектной вместимостью на 8694 учащихся. Фактически обучаются 5833 учащихся. Все указанные школы находятся в отдельно стоящих специально построенных зданиях и пригодны для дальнейшей эксплуатации до конца проектного периода.

Кроме указанных школ в городе функционируют:
- межшкольный учебно-производственный комбинат на 180 мест;
- вечерняя школа I-III степени;
- общеобразовательная школа-интернат №1 на 150 мест, фактически обучается 116 детей из неблагополучных семей;
- школа интернат для детей с недостатком умственного развития на 130 мест;

## ВЫСШИЕ И СРЕДНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

- Константиновский филиал Краматорского экономико-гуманитарного института;
- Константиновский филиал Донецкого национального университета;
- Константиновский индустриальный техникум Донецкого государственного технического университета;
- Константиновское медицинское училище;;
- Учебный центр Донбасской государственной машиностроительной академии;
- Константиновский профессионально-технический лицей;
- Константиновский профессионально-строительный лицей;

## УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Сеть лечебных учреждений г.Константиновки представлена больницами, поликлиниками и другими учреждениями с общим количеством коек – 1037 и пос./см. – 2500.

Кроме того в городе функционируют следующие объекты:

- дом – интернат для людей пожилого возраста и инвалидов на 115 мест;
- сеть аптек, состоящая из 14 аптек, а также аптечных киосков и аптечных пунктов;
- санаторий-профилакторий на 100 мест.

Домовой фонд учреждений здравоохранения пригоден к эксплуатации на весь период расчетного срока, за исключением здания тубдиспансера.

Дислокация сети учреждений здравоохранения, их плановая емкость представлены в таблице 10.3.

Таблица 10.3.

| № п/п | Наименования учреждений | Адрес учреждений | Характерис-тика зданий | | Ед. изм. | Проп. способ. вмест. проек. /факт. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Тех. сост. | Спец. или приспос. | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| 1. | Центральная районная больница | пр.Ломоносова, 161 | удовл. | спец. | коек | 275/285 |
| 2. | Поликлиника на территории центральной райбольницы | пр.Ломоносова, 161 | удовл. | спец. | пос./см. | 518/1200 |
| 3. | Детская городская больница | пр.Ломоносова, 161 а | удовл. | спец. | коек | 120/54 |
| 4. | Поликлиника детской городской больницы | пр.Ломоносова, 161 а | удовл. | спец. | пос/см. | 380/60 |
| 5. | Горбольница №2 | ул.К.Маркса, 23 | удовл. | спец. | коек | 80/50 |
| 6. | Поликлиника горбольницы №2 | ул.К.Маркса, 23 | удовл. | присп. | пос./см. | 460/410 |
| 7. | Горбольница №5 | ул.Ломоносова, 101 | удовл. | присп. | Коек | 280/100 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8. | Поликлиника горбольн. №5 | ул.Ломоносова, 101 | удовл. | присп. | пос./см. | 300/570 |
| 9. | Инфекционная больница | ул.Калинина, 17 | удовл. | присп. | Коек | 120/70 |
| 10. | Стоматологическая поликлиника (филиал) | ул.Бурденко, 14<br>ул.Петровского, 16 | Удовл.<br>удовл. | присп.<br>присп. | пос./см. | 550/540 |
| 11. | Станция скорой мед. Помощи | ул.Белоусова, 2 | Удовл. | спец. | Маш. | 11 |
| 12. | Кожвендиспансер | ул.Интернациональная, 298 | удовл. | присп. | Коек дн.стац | 35/20 |
| 13. | Тубдиспансер | Ул.Житомирская, 25 | удовл. | присп. | Коек пос./см. | 52/70<br>140/104 |
| 14. | Психбольница | ул.Калинина, 17 | удовл. | присп. | Коек дн. стац. | 50 |
| 15. | Наркодиспансер | ул.Калинина, 17 | удовл. | присп. | Коек дн.стац. | 25 |
| 16. | Детская молочная кухня | ул.Ломоносова, 161 | удовл. | спец. | - | - |
| 17. | Санэпидемстанция | ул.Калинина, 17 | удовл. | присп. | - | - |
| 18. | Дом санитарного просвещения | ул.Белоусова, 2 | удовл. | присп. | - | - |

## ФИЗКУЛЬТУРНЫЕ И СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Основные физкультурные и спортивные сооружения города: стадион «Металлург» (6га), спортивная площадка по ул.Циолковского (0.6га), спортивный зал ООО «Мегатекс» (1000кв.м), спортивный зал ДЮСШ (3000кв.м) и спортивный зал СК «Чемпион» (1300кв.м).

Кроме того спортивные залы, а также спортивные и игровые площадки имеются во всех учебных заведениях и общеобразовательных школах и используются во внеурочное время населением.

Таким образом в целом по городу количество физкультурных и спортивных сооружений составляет:

- стадионы – 6.6га;
- спортивные залы – 5300 кв.м площади пола;
- плавательные бассейны – отсутствуют.

## ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Предприятия торговли

По данным отдела торговли и защиты прав потребителей горисполкома население города обслуживают 248 предприятий розничной торговли, торговой площадью 26219 кв.м, в т.ч.:

- магазины продовольственных товаров – 118шт., торговой площадью 12988 кв.м;

- магазины непродовольственных товаров – 110шт., торговой площадью 11269 кв.м;
  магазины смешанной торговли – 20, торговой площадью 1962 кв.м.

Рынки – 8шт., площадью 36391 кв.м, в т.ч.:
Продовольственные: «Привокзальный» (1021кв.м), рынок по ул.Пролетарской (677кв.м),.
Непродовольственные: «Невский» (1862кв.м), «Меркурий» (4896кв.м), рынок ЧП Василенко (1820кв.м), рынок по ул.Невского, 1в (3421кв.м)
Смешанные: Центральный рынок (20280кв.м), рынок «Юбилейный» (2414кв.м)

Предприятия общественного питания

Сеть предприятий общественного питания представлена ресторанами, кафе, столовыми, закусочными общей вместимостью 1677 пос.мест.
Большая часть объектов торговли и общественного питания могут быть использованы на расчетный срок, за исключением рынков и торговых рядов расположенных в красных линиях улиц.

## ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

В городе функционируют предприятия бытового обслуживания на 321 рабочее место. Предприятия выполняют бытовые услуги по ремонту быттехники, ремонту и пошиву одежды, обуви, парикмахерские услуги, ремонт часов и телерадиоаппаратуры, фотография и прочие виды работ.

## ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

### Гостиницы

В настоящее время в городе имеется всего одна частная гостиница на 17 номеров на 30 мест.

### Бани, прачечные и химчистки

В настоящее время в городе функционирует несколько частных бань и саун в составе фитнесцентров, общей вместимостью 35 пом. мест. В центральном жилом районе расположен объект незавершенного строительства банно-прачечный комбинат. Действующие прачечные и химчистки в городе отсутствуют.

### Пожарное депо

В настоящее время г.Константиновку и предприятия города обслуживает отряд МЧС в составе:

- ПГПЧ-40 Константиновского городского отдела ГУ МЧС Украины в Донецкой области, расположенная по ул.Артемовской, 151 «а». В наличии имеются две автоцистерны и одна автолестница.
- ПГПЧ-41 Константиновского городского отдела ГУ МЧС Украины в Донецкой области, расположенная по ул.Бурденко, 24. В наличии имеются одна автоцистерна и один аварийно-спасательный автомобиль.
- Местная пожарная команда комунхоза, расположенная по ул.Ангелиной, 5. В наличии имеется одна автоцистерна.

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Перспективы развития сети учреждений культурно-бытового обслуживания определены в соответствии с действующими нормативами и рекомендациями, направленными на обеспечение оптимальных условий проживания, организации быта и отдыха населения.

Согласно ДБН 360-92** «Планировка и застройка городских и сельских поселений» расчет школьных мест на перспективу производится в соответствии с прогнозируемой демографической структуры населения на 2030г, исходя из охвата 100% неполным средним и 40% полным средним образованием, т.е. 113 мест на 1000 жителей. Потребность в школьных местах к концу расчетного срока составит 9869человек., т.е. имеется необходимость в дополнительном строительстве школ на 1175 мест.

Расчет детских дошкольных учреждений производится в соответствии с прогнозируемой демографической структурой населения на конец расчетного срока, исходя из обеспеченности 64% детей дошкольными учреждениями, т.е. из расчета 32 места на 1000чел.

В настоящее время емкость детских дошкольных учреждений составляет 2365 мест, фактическое количество детей – 2468чел. Дошкольными учреждениями охвачены 64% детского населения дошкольного возраста (от 0 до 5 лет включительно. Существующие учреждения парегружены, из-за того, что часть из них была перепрофилирована и используется не по назначению.

Расчет учреждений больниц производится исходя из нормы 12 коек на 1.0 тыс. жителей города и 1 койка на жителей района; поликлиник – 24 пос./см. на 1.0 тыс. жителей города и 6.5 пос./см. на 1.0 тыс. жителей района.

Учреждения культурно-зрелищные предполагается разместить в составе развлекательных комплексов и досуговых центров.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения: открытые площадки для спортивных игр, стадионы, спортивные залы, открытые и закрытые бассейны намечается разместить в составе спортивно-оздоровительных комплексов.

Организация культурно-досуговых и спортивно-оздоровительных комплексов проектом намечается: по ул.Емельянова в составе городского делового центра; по ул.Громова, в составе гостинично-развлекательного комплекса; в составе парково-развлекательного комплекса в районе завода стеклоизделий им.13 расстреляных рабочих; в районе СК «Чемпион» по ул.Безнощенко; в парковой зоне профилакториев; в парке «Металлург», .

На базе территории парка «Юбилейный предусматривается организовать парково-развлекательный комплекс, включающий в себя новый стадион, теннисный центр, ледовый дворец, водно-развлекательный комплекс с открытыми и закрытыми бассейнами, дискотеку, комплекс детских аттракционов и при этом организовать на базе существующих массивов зеленых насаждений парковую зону с высоким уровнем благоустройства.

Предприятия торговли, общественного питания (рестораны, кафе, бары) планируются как отдельно стоящие, так и в составе гостиничных и развлекательных комплексов, делового центра, жилых массивов и промышленных зон.

Проектом предлагается строительство четырех гостиничных комплексов:

- реставрация общежития завода «Спецтехстекло» (памятника архитектуры местного значения) с изменением целевого назначения под гостиничный комплекс;

- строительство гостинично-офисного, торгово-развлекательного комплекса по ул.Емельянова;
- строительство гостинично-развлекательного, комлекса по ул.Громова;
- строительство гостиницы по ул.Безнощенко.

Дефицит бань, прачечных и химчисток намечается покрыть за счет:
- завершение строительства банно-прачечного комбината;
- строительство банно–оздоровительного центра в составе водно-оздоровительного комплекса в районе парка «Юбилейный»;
- строительство фабрики-прачечной и фабрики-химчистки в составе северо-западной группы промышленных предприятий.

Расчет объектов культурно-бытового назначения, намечаемых на проектный период для г.Константиновки, приводится в таблице 10.4.

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ УЧРЕЖДЕНИЙ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК

**Таблица №10.4.**

| № п/п | Учреждения и предприятия обслуживания | Ед. изм. | Норма на 1000 жит. | Необходимо по расчету | Сущ. сохран. | Принято в проекте | Размещение |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
| | | | 1. УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ | | | | |
| 1. | Детские дошкольные учреждения | мест | С учетом демограф. структуры уровень обеспеченности детскими дошк. учр-ями 64% - 32 места / 1000 жит. | 2784 | 2365 | 419 | В местах нового строительства |
| 2. | Общеобразовательные школы | Мест | Из расчета обеспеченности детей 40% средним образованием и 100% неполным средним - 113 мест / 1000 жит. | 9869 | 8694 | 1175 | В местах нового строительства |
| 3. | Вечерняя школа | Мест | по заданию на проектирование | 109 | 109 | - | - |
| 4. | Школа интернат | учащихся | по заданию на проектирование | 150 | 150 | - | - |
| 5. | Межшкольный учебно – производственный комбинат | % от общ. числа школьников | 8 | 790 | 180 | 610 | Увеличение вместимости существующего |
| 3. | Внешкольные учреждения | Город<br>% от общ. числа школьн. 5-9кл. (3429чел.)<br>Район<br>мест/тыс.жит. | 15.3%<br>2.3 | 569 | 135 | 434 | Переоборудование здания.бывшей школы по пр.Ломоносова под дом школьников |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2. УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА | | | | | | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
| 1. | Кинотеатры и видиосалоны | посетит. Мест | 12 | 1044 | 1045 | - | - |
| 2. | Дома культуры, клубные учреждения, центры досуга | Мест | 50-город<br>20-район | 4730 | 1804 | 2926 | Развлекательные комплексы в центре города, в районе завода «Спецстекло» и завода стекольных изделий. |
| 3. | Библиотеки | т.книг | 4город + 0.5район | 358 | 339 | 19 | Увеличение книжного фонда в сущ. библиотеках |
| 4. | Танцевальные залы | Мест | 6 | 522 | - | 522 | в составе развлекательных центров |
| 5. | Культовые сооружения | объект | по заданию на проектирование | 9 | 8 | 1 | Часовня в составе комплекса нового кладбища в северо-западной части города |
| 3. УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ | | | | | | | |
| 1. | Больницы | Коек | из расчета 12 коек на 1 тыс. населения города и 1.0 койка на 1 тыс. населения района | 1063 | 985 | 78 | Строительство нового здания тубдиспансера предусматривается за пределами города* |
| 2. | Поликлиники | пос./см. | из расчета 24 пос./см. на 1 тыс. населения города, 6.5 пос./см. на 1 тыс. населения района | 2212 | 2500 | - | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3. | Станция скорой помощи | автомашин | 1 на 10 тыс. жителей | 11 | 8 | 3 | Строительство подстанции скорой мед. помощи на 3 маш. на террит. центр. районной больницы |
| 4. | Аптеки | объект | 0.09город<br>0.1 район | 10 | 14 | 1 | микрорайон «Высотный» |
| 5. | молочная кухня | порция в сут. на 1 реб. до 1 года | 4 | 4354 | - | 4354 | на территории центральной районной больницы |
| 6. | Санитарно-эпидемиологическая станция | объект | по заданию на проектирование | 1 | 1 | - | - |
| 7. | Дом- интернат для людей пожилого возраста и инвалидов | мест | по заданию на проектирование | 115 | 115 | - | - |
| 8. | Школа-интернат для детей с недостатком умств. развития | мест | по заданию на проектирование | 130 | 130 | - | - |
| | 4. УЧРЕЖДЕНИЯ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА | | | | | | |
| 10. | Мотели | мест | по заданию на проектирование | 80 | 30 | 50 | ул.Мирошниченко |
| 11. | Кемпинги | мест | по заданию на проектирование | 160 | - | 160 | Ул. Мирошниченко |
| 12. | Санатории-профилактории | мест | по заданию на проектирование | 400 | 100 | 300 | в районе Первого ставка |
| | 5. ФИЗКУЛЬТУРНО – СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ | | | | | | |
| 1. | Спортивные залы общего пользования | кв.м площ. пола | 98 | 8526 | 5300 | 3226 | парк «Юбилей-ный», в районе з-да «стекол. изд.» |
| 2. | Бассейны | кв.м зеркала воды | 48-город<br>3- район | 4613 | - | 4613 | в районе стадиона «Металлург» в паре «Юбилейный» |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3. | Стадионы | га | 0.7-город<br>0.1-район | 62.8 | 6.6 | 56.2 | в парке «Юбилей-ный»,в районе ул.Безнощенко, з-да Стекольн. изделий, расшир. ст-на «Металлург» |
| 4. | Комплексы открытых спорт. площадок в жилых кварталах и микрорайонах | га | 0.01 | 0.87 | 2.7 | - | - |
| 6. ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ | | | | | | | |
| 1. | Предприятия торговли | кв.м торг. площ. | 230-город<br>20- район | 20390 | 26219 | 6200 | в составе торгово-развлекательного комплекса в м-не «Высотный» |
| 2. | Рынки | кв.м торг. площ. | 40-город<br>5- район | 3575 | 4815 | -1000 | за счет упорядочения рынков |
| .3 | Предприятия общественного питания | пос. мест | 40 | 3480 | 1677 | 1803 | в составе торгово-сервисных и развлекательных центров, комплек-сов, кратковремен-ного отдыха, отдельностоящие объекты |
| 6. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | | | | | | | |
| 1. | Специализированные предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 9-город<br>1-район | 802 | 321 | 481 | В общественных центрах жилых массивов, в центрах промыш. зон и отдельно-стоящие объекты |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2. | Бани, сауны | пом. мест | 5 | 435 | 35 | 400 | в составе спортив.- -оздоровительного центра<br>на террит._комп. кратковремен. отд. отдельностоящие |
| 3. | Прачечные, всего | кг белья в смену | 120 | 10440 | - | 10440 | реконстр. банно-прач. комбината, прачечные самообслуживания в микрорайонах |
| 4. | Химчистка | кг вещей в смену | 11.4 | 992 | - | 992 | в Северной группе предприятий |
| 7. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ | | | | | | | |
| 1. | Здание Константиновского городского совета | объект | 1 объект на город | 1 | 1 | - | - |
| 2. | Здание Константиновской райгосадминистрации | объект | 1 объект на район | 1 | 1 | - | - |
| 3. | ЗАГС | объект | по заданию на проектирование | 1 | 1 | - | - |
| 4. | Объединенный городской военный комиссариат | объект | 1 объект на город | 1 | 1 | - | - |
| 5. | Городской, районный суд | раб.место | 1 судья на 30тыс. человек | 4 | 12 | - | - |
| 6. | Городской и районный отделы милиции | объект | 2 | 2 | 2 | - | - |
| 7. | Узел связи, АТС | объект | 2 | 2 | 2 | - | - |
| 8. | Отделение связи | объект | 0.16 | 14 | 10 | 4 | в районах нового строительства |
| 9. | Отделение сбербанка | объект | 1 на 10-30 тыс. чел. | 4 | 10 | - | - |
| 8. УЧРЕЖДЕНИЯ ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ТРАНСПОРТА | | | | | | | |
| 1. | Жилищно – эксплуатационные организации | объект | 1объект на микрарайон с населением до 20тыс. чел. | 5 | 7 | - | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2. | Пожарное депо | пож.маш. | 1маш. на 6.5тыс. чел. | 14 | 5 | 9 | Увелич. автопарка сущ. пож.депо и стр-во нового на 4 автомобиля по ул.Тельмана |
| 3. | Пирс | объект | по заданию на проектирование | 4 | 2 | 2 | у водоемов по городу |
| 4. | Гостиницы | мест | 4.8 | 418 | 30 | 388 | Деловой центр, центр города, реконстр. здания бывш. общ. з-да "Спецтехстекло» |
| 5 | Автовокзал | объект | по заданию на проектирование | 1 | - | 1 | Строительство нового здания в р-не завода «Спецтехстекло» по ул.Емельянова |
| 6. | Пункты приема вторсырья | объект | 1 объект на 20 тыс. населения | 4 | 2 | 2 | на террит. жилых районов |
| 7. | Общественные уборные | прибор | | 87 | 8 | 87 | в местах общественного пользования |
| 8. | Бюро похоронного обслуживания | объект | не менее 1 на 0.05 млн. чел. | 2 | 1 | 1 | На территории коммунально-складской зоны |
| 9. | Кладбище традиционного захоронения | га | 0.24 | 20.4 | - | 20.4 | в западной, северной и северо-восточной частях города |

* Учитывая размер санитарно-защитной зоны от тубдиспансера до жилья - 1000м, размещение новой площадки для тубдиспансера в границах г.Константиновки не возможно. Новая площадка для размещения тубдиспансера, предназначенного для обслуживания группы городов северной части области, должна быть определена на основании разработки отдельного проекта, либо в составе «Схемы районной планировки Константиновского района».

## 11. Территории, необходимые для развития селитьбы

ТЕРРИТОРИИ НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА рассчитаны в разделе «Жилищное строительство» и составляют 110.58га.

Проектом предусматривается размещение нового жилья на основных площадках:

1. Северный жилой район
   - мр-н «Северный» (многоэтажная застройка) – 0.91га – за счет территории колбасной фабрики;
   - группа жилых кварталов малоэтажной застройки «Металлург» между ул.Артемовской, ул.К.Маркса и ул.Октябрьской – 7.7га – за счет свободных территорий;
   - жилой комплекс усадебной застройки «Дмитровский» по ул.Чехова - 16.76га – за счет свободных территорий;
   - группа жилых кварталов усадебной застройки «Лесная Поляна» - 6.15га – за счет свободных территорий;
2. Центральный жилой район
   - мр-н «Зеркальный» (многоэтажная застройка) между ул.Емельянова и ул.Плотинной – 2.82га – за счет реконструкции ветхого и малоценного жилья;
3. Западный жилой район
   - жилой квартал многоэтажной застройки «Торецкий» между ул.Старо-Торцевой и ул.Емельянова – 1.69га - за счет реконструкции ветхого и малоценного жилья;
   - группа жилых кварталов в районе ЦГБ между ул.Иртышской и ул.Азовской – 7.72га – за счет свободных территорий;
   - группа жилых кварталов в п.Новоселовка – 4.65га – за счет свободных территорий (ранее выделенные участки);
   - группа жилых кварталов по ул.Абрамова – 2.35га – за счет свободных территорий (ранее выделенные участки);
4. Южный жилой район
   - микрорайон «Высотный-1» - 14.43га – за счет свободных территорий;
   - микрорайон «Высотный-2»- 7.69га – за счет свободных территорий;
   - группа жилых кварталов по ул.Леваневского – 2.85га – за счет свободных территорий (ранее выделенные участки);
5. п.Сантуриновка
   - жилой квартал многоэтажной застройки «Восточный» - 3.73га – за счет свободных территорий;
   - группа жилых кварталов усадебной застройки – 18.95га – за счет свободных территорий (

ТЕРРИТОИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙР ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

По состоянию на начало 2010г. зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) составили по городу 93.0га.

К концу расчетного срока проектом предусматривается увеличение площади зеленых насаждений общего пользования на 74.9га.

Таким образом, общая площадь зеленых насаждений общего пользования к концу расчетного срока составит 167.9га.

## ТЕРРИТОИИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Площадь существующих учреждений обслуживания (кроме первичного обслуживания) составляет 87.4га.

Проектом предлагается увеличение площади учреждений и предприятий обслуживания на 10.4га.

## ТЕРРИТОИИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦ, ДОРОГ И ПЛОЩАДЕЙ

Потребные территории для развития улично-дорожной сети, организации площадей определены методом обмера территории намечаемого строительства.

Потребные территории для организации новых улиц, дорог, площадей, а также для расширения существующих составляют 49.7га.

### Территории потребные для развития селитьбы

Таблица №11.1.

| № п/п | Элементы селитьбы | Потребные территории, (га) |
|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. |
| 1. | Жилищное строительство | 110.58 |
| 2. | Зеленые насаждения общего пользования (кроме микрорайонных) | 74.90 |
| 3. | Улицы, дороги, стоянки, площади | 49.7 |
| 4. | Учреждения культурно-бытового обслуживания (кроме микррайонных) | 10.40 |
| 5. | Итого: | 245.58 |

# 12. Архитектурно – планировочная организация территории города

## 12.1. – ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОЙ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Современное использование территории определилось исторически и характеризуется различными функциональными зонами. Застройка г.Константиновки формировалась постепенно, начиная с северной части города.

В настоящее время застройка г.Константиновки не представляет собой единого массива. Город состоит из разобщенных районов и поселков, расположенных по обе стороны железной дороги и поймы реки Кривой Торец..

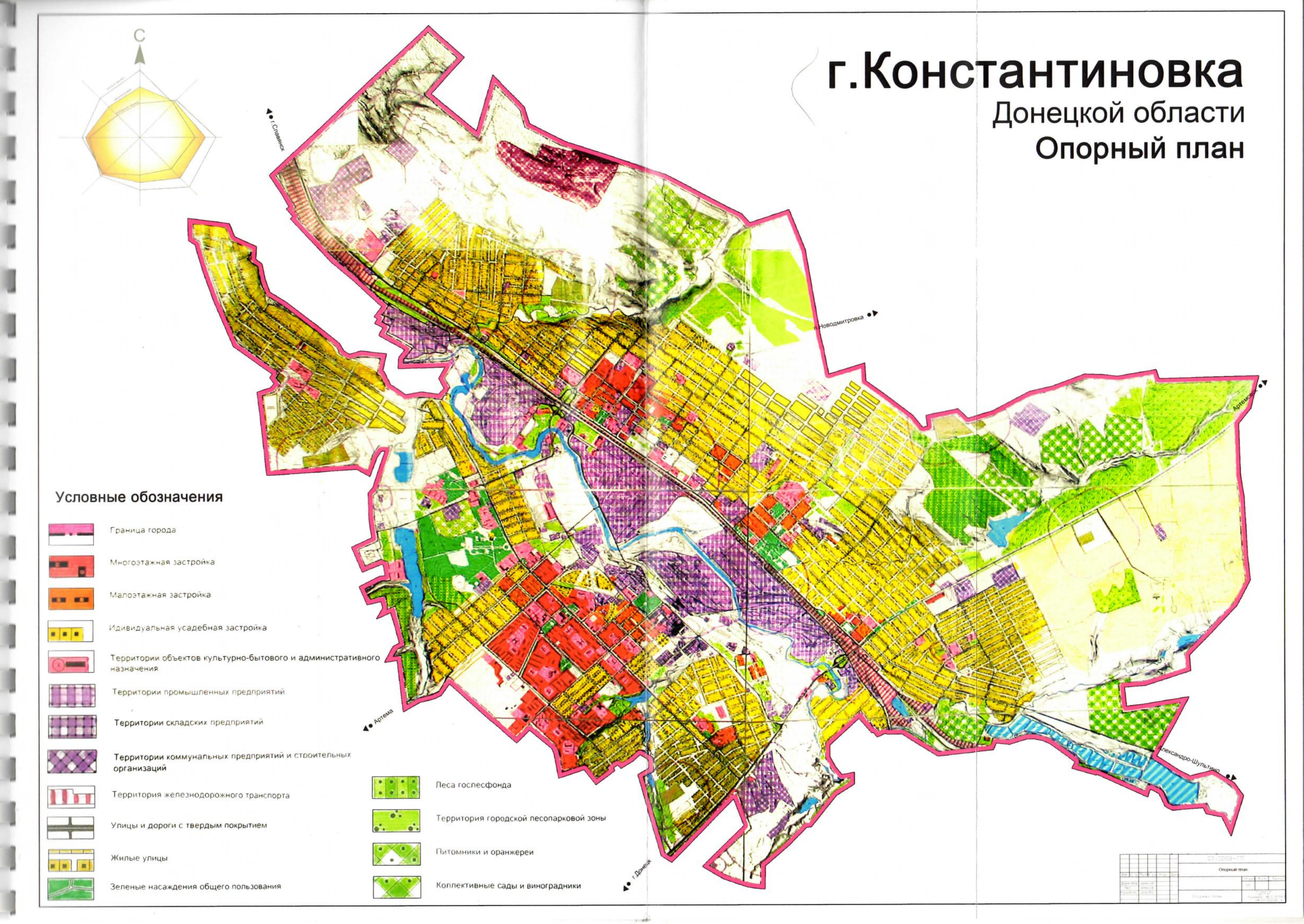
Районы и поселки связаны между собой системой улиц, магистралей и сетями инженерных коммуникаций.

Современная планировочная структура города формируется двумя основными жилыми массивами – Северный и Южный, а также п.Сантуриновка и п.Новоселовка. Наиболее крупным является Южный жилой массив, на территории которого сосредоточена основная часть многоэтажной застройки и проживает большая часть населения. Северный жилой массив представлен, в основном, усадебной жилой застройкой, за исключением его центральной части, где размещен микрорайон «Северный», а также кварталов малоэтажной и многоэтажной застройки, расположенных в районе парка «Металлург» и железнодорожного вокзала.

Характерными особенностями современного положения в городе являются:

- Концентрация наиболее крупных предприятий в геометрическом центре города;
- Расположение селитебных территорий по обе стороны центрального промышленного района;
- Расчлененность городской территории естественными и искусственными преградами (рекой, железной дорогой балками: Берестовая, Долгая, Грузская, Долгенькая);
- Хаотичность расселения, при которой некоторые жилые поселки и группы жилых кварталов удалены от мест приложения труда и общественных центров, вследствие чего инженерное оборудование и культурно-бытовое обслуживание их недостаточно;
- Прохождение транзитных потоков автотранспорта по магистральным улицам города (пр.Ломоносова, ул.Емельянова, ул.Ленина, ул.Мирошниченко и ул.Тельмана);
- Отсутствие дифференциации улиц по их значению, недостаточная их ширина и густая сеть перекрестков;
- Территории недействующих закрытых предприятий не освобождены от полуразрушенных зданий и сооружений, что резко ухудшает впечатление о застройке города и отрицательно влияет на инвестиционную привлекательность возможных инвестиционных площадок;
- Значительная часть жилых зданий находится в санитарно-защитных зонах предприятий, железной дороги и кладбищ.

Все указанные особенности города отрицательно сказываются на условиях проживания населения, на организации транспорта, инженерного оборудования города и культурно-бытового обслуживания населения.


г.Константиновка
Донецкой области
Опорный план
С
г.Славянск
п.Новодмитровка
Артемовск
Артема
г.Донецк
Александро-Шультино
Условные обозначения
Граница города
Многоэтажная застройка
Малоэтажная застройка
Идивидуальная усадебная застройка
Территории объектов культурно-бытового и административного назначения
Территории промышленных предприятий
Территории складских предприятий
Территории коммунальных предприятий и строительных организаций
Территория железнодорожного транспорта
Улицы и дороги с твердым покрытием
Жилые улицы
Зеленые насаждения общего пользования
Леса госпесфонда
Территория городской песопарковой зоны
Питомники и оранжереи
Коллективные сады и виноградники
Опорный план


г.Константиновка
Донецкой области
Схема планировочных ограничений
С
Роза ветров
Городские очистные сооружения канализации
ОАО «Завод утяжелителей»
«Константиновский завод стеклоизделий имени 13 расстреляных рабочих»
Константиновский государственный химический завод
ЗАО «Константиновский металлургический завод»
Группа предприятий, образованных на базе бывшего завода «Укрцинк»
ОАО «Константиновский завод «Втормет»
Свалка промышленных отходов
Условные обозначения
Санитарно-защитная зона промышленных, коммунальных, складских предприятий, кладбищ
Контур месторождения ртути
Границы проявления природного газа
Территории, затапливаемые при прорыве Клебан-Быкского водохранилища
Территории с высоким уровнем грунтовых вод (подтапливаемые)
Схема планировочных ограничений

## 12.2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Стратегической целью генерального плана является определение основных направлений развития г.Константиновки на долгосрочную перспективу, обеспечивающих создание высококачественной среды жизнедеятельности населения на основе устойчивого развития города в новых социально-экономических условиях.

Обеспечение стабильного развития г.Константиновки предусматривается за счет сбалансированного функционирования города, обеспечения экономического роста и удовлетворения потребностей населения с одновременным улучшением экологического состояния городской среды. При этом обязательным условием является рациональное использование всех ресурсов, в том числе природных, технологическое переоснащение и реструктуризация предприятий, усовершенствование социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры, улучшение условий проживания, труда и отдыха населения, сбережения и обогащения природных ландшафтов и культурного наследия.

Реализация этих направлений создаст условия для устойчивого развития города и обеспечит достижение мировых стандартов качества жизни населения.

Для достижения стратегической цели предусматривается выполнение следующих задач:

*В сфере развития народнохозяйственного комплекса*

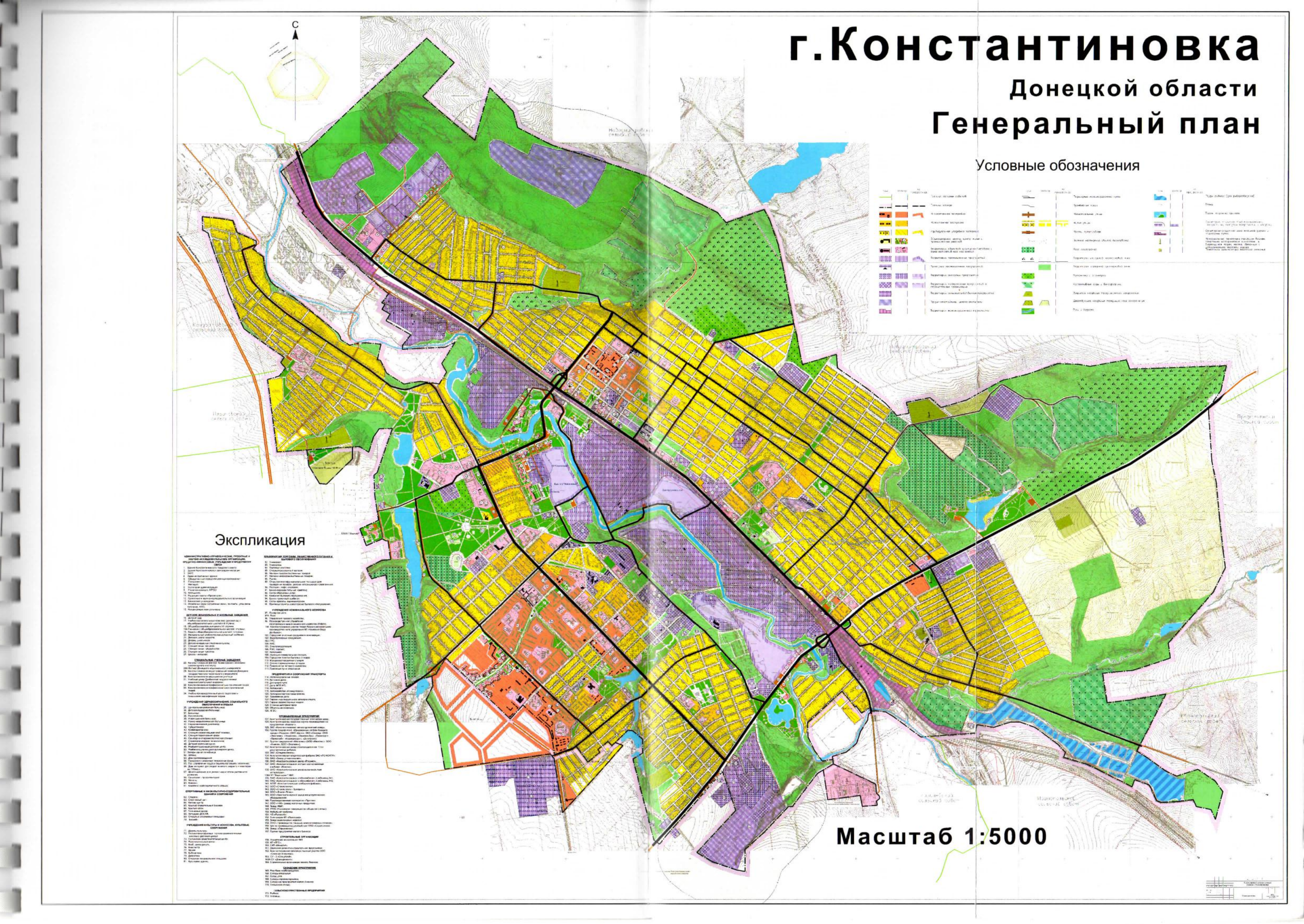
- определение приоритетных направлений развития экономики для г.Константиновки;
- определение и подготовка инвестиционных площадок для размещения новых объектов производственного, коммерческого и социального назначений;
- разработка и поэтапная реализация программ по реструктуризации и техническому перевооружению существующих предприятий города с учетом конкурентоспособности их продукции и рационального природопользования;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в приоритетные отрасли экономики города;

*В сфере градостроительства*

- повышение эффективности использования городских территорий;
- определение территориальных потребностей для развития различных функциональных зон города;
- создание на базе функционального зонирования территории оптимальной планировочной структуры города;
- вынос основных транзитных транспортных потоков за пределы города;
- формирование качественной архитектурной среды, соответствующей современным стандартам и масштабу города.

*В сфере формирования инженерно-транспортной инфраструктуры и охраны окружающей среды*

- опережающее развитие инженерно-транспортной инфраструктуры при освоении инвестиционных площадок;
- приоритетность экологических и ресурсосберегающих факторов при рассмотрении и утверждении инвестиционных программ.


г.Константиновка
Донецкой области
Генеральный план
Условные обозначения
С
Экспликация
Масштаб 1:5000

## 12.3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Выбранная модель функционально-планировочной организации территории определена на основании многофакторного анализа тенденций и проблем развития г.Константиновки. Принятая модель предусматривает реорганизацию производственной зоны, комплексное развитие селитебной зоны и инженерно-транспортной инфраструктуры, сохранение и воссоздание природного комплекса.

Территория города по функциональному назначению и характеру использования подразделяется на селитебную, производственную, ландшафтно-рекреационную зоны и зону внутреннего и внешнего транспорта.

***12.3.1. Селитебная территория*** включает в себя участки жилых микрорайонов и кварталов, общественных учреждений, зданий и сооружений, внутреселитебную улично-дорожную и транспортную сеть, а также площади, парки, сады, скверы, бульвары, прочие объекты зеленого строительства и места общего пользования.

Селитебная территория состоит из четырех жилых районов (Северный, Центральный, Западный и Южный) и пос.Сантуриновка.

*Северный жилой* район расположен в северной части города. Границами его являются:

с юго-запада – ул.Ленина (общегородская магистраль);

с северо-запада – группа промышленных и коммунально-складских предприятий;

с севера – садовые участки, свободные от застройки территории;

с востока – земли гослесфонда;

с юго-востока ул.Тельмана (общегородская магистраль.

Северный жилой район самый большой по площади. Большая часть его территории застроена одноэтажной усадебной застройкой. Многоэтажная застройка представлена микрорайоном «Северный» и кварталами много и малоэтажной застройки в центральной части района, в районе парка «Металлургов» и железнодорожного вокзала.

В настоящее время значительная часть жилого фонда Северного района расположена в санитарно-защитных зонах химического завода и его шламоотстойника, железной дороги, металлургического завода, заводов «НАК» и КЗМО, участка ДРСУ, колбасной фабрики, кондитерской фабрики, и кладбищ пос.Первомайский и «Фрунзе». Генеральным планом намечается сокращение санитарных зон за счет технического перевооружения химзавода и КМЗ со снижением их категории вредности соответственно до 2-й и 3-й, оптимизация санитарно-защитных зон кондитерской фабрики «КОНТИ» и завода металлургического оборудования за счет переноса источников выбросав, вынос колбасной фабрики, участка ДРСУ и ЧП «Варче» за пределы селитебной зоны, закрытие кладбищ пос.Первомайский и «Фрунзе». Кроме того предусматривается вынос усадебного жилого фонда и отселение жильцов из многоэтажных и малоэтажных жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах железной дороги, заводов КМЗ, КЗМО, «НАК».

Проектом предусмотрены следующие площадки нового жилищного строительства:

- микрорайон «Северный» - 4-5этажная жилая застройка на месте колбасной фабрики;
- группа жилых кварталов «Металлург» - малоэтажная застройка (2-3эт.) на свободных территориях;

- строительство 5-ти этажного жилого дома по ул.Тельмана между ул.Брестской и ул.Артемовской;
- жилой комплекс «Дмитровский» по ул.Чехова – индивидуальная усадебная застройка;
- группа жилых кварталов «Лесная Поляна» - индивидуальная усадебная застройка по ул.Сечкина;

В границах района расположено значительное количество объектов культурно-бытового обслуживания общегородского и районного значения (Константиновский горсовет, железнодорожный вокзал, школа-интернат, кинотеатр, стадион «Металлуг», главпочтамт, рынок, торговые центры и т.п.).

К концу расчетного срока намечается строительство крытого бассейна (в районе парка «Металлургов»), мотеля (на пересечении ул.Ленина и ул.Пионерской), реставрация памятника архитектуры бывшего общежития завода «Спецтехстекло» под гостинично-развлекательный комплекс, строительство торговых комплексов по ул.Кузнечной и на пересечении ул.Пролетарской и ул.Краснодарской. Кроме того предусматривается строительство православного храма по ул.Октябрьской, детской поликлиники на территории больницы №2, переоборудование бывшего здания школы № 27 под детский внешкольный центр.

*Центральный жилой* район расположен южнее промышленной зоны города. Границами его являются:

с юго-запада – пр.Ломоносова (общегородская магистраль);

с севера – ул.Емельянова (общегородская магистраль);

с северо-востока – производственная зона, промышленная дорога (ул.Красногвардейская);

с юго-востока ул.Мирошниченко (общегородская магистраль).

Территория района полностью застроена. В границах района расположены значительное количество объектов культурно-бытового обслуживания общегородского и районного значения (Константиновская райгосадминистрация, медучилище, детская школа искусств, два православных храма, индустриальный техникум автовокзал и т.п.) К концу расчетного срока предусматривается строительство нового автовокзала по ул.Емельянова в комплексе делового центра. Здание существующего автовокзала предлагается переоборудовать под торговый центр с организацией ярмарочной площади.

Анализ жилого фонда показал, что в северо-западной и северо-восточной частях района расположен соответственно одноэтажный усадебный и 1-2 этажный многоквартирный жилой фонд, имеющий значительную степень износа. Учитывая вышеизложенное, генеральным планом предусматривается расширение ул.Емельянова и строительство многоэтажного микрорайона «Зеркальный» за счет реконструкции ветхого и малоценного жилого фонда между ул.Емельянова и ул.Плотинной, а также формирование делового общегородского центра вдоль ул.Емельянова за счет сноса ветхого здания цеха завода «Спецтехстекло», За пределами расчетного срока намечается продолжение застройки микрорайона «Зекальный» за счет реконструкции малоценного усадебного жилого фонда до ул.Садовой.

*Западный жилой* район расположен в западной части города и включает в себя территорию между ул.Леваневского и пр.Ломоносова, включая пос.Новоселовку.

Границами его являются:

с юго-запада и запада – Первый ставок, балка Долгая и граница города;

с юго-востока – ул.Леваневского (общегородская магистраль);

с севера и северо-востока – граница города, пойма реки Кривой Торец и пр.Ломоносова;

На территории жилого района расположен общегородской парк «Юбилейный», ДЮСШ, центральная районная больница, детская больница и поликлиника, филиал Донецкого национального университета, народный суд, горвоенкомат и т.п.). Жилой фонд представлен, в основном, одноэтажным усадебным жильем и кварталами малоэтажной застройки по ул.Леваневского.

Генеральным планом предусматривается реконструкция парка «Юбилейный» со строительством стадиона и организацией общегородской спортивно-оздоровительной зоны (крытый каток, крытый бассейн с банно-оздоровительным комплексом, спортивный зал и открытые спортивные площадки). В составе комплекса центральной районной больницы намечается строительство подстанции скорой помощи на 3 автомобиля. Кроме того генеральным планом предусматривается строительство нового здания тубдиспансера юго–западнее участка ЦРБ (существующее здание находится в предаварийном состоянии).

Для сокращения санитарно-защитной зоны намечается закрытие кладбища пос.Новоселовка. Для размещения нового кладбища, с соблюдением нормативного санитарного разрыва до жилья, проектом намечается изменение городской черты, за счет сельскохозяйственных земель Константиновского района.

Новое жилищное строительство представлено:

- жилым кварталом «Торецкий», застроенным 4-5 этажными зданиями за счет реконструкции малоценной усадебной застройки между ул.Емельянова и ул.Старо-Торцевой;
- группой жилых кварталов в п.Новоселовка, застроенных жилой усадебной застройкой;
- группой жилых кварталов в районе ЦРБ, между ул.Иртышской и ул.Азовской, застроенных жилой усадебной застройкой.

*<u>Южный жилой</u>* район расположен в южной части города и включает в себя территорию между ул.Леваневского и пр.Ломоносова и ул.Мирошниченко..

Границами его являются:

с юго-запада – городская черта;

с северо-востока – ул.Леваневского (общегородская магистраль);

с северо-запада – пр.Ломоносова (общегородская магисталь);

с юго-востока – ул.Леваневского (общегородская магистраль).

Южный жилой район является самым густонаселенным районом города, поскольку большая часть его территории застроена многоэтажной застройкой.

На территории района расположены следующие объекты культурно-бытового назначения:

- дворец культуры «Октябрьский», профессионально-строительный лицей, филиал Краматорского экономико-гуманитарного института, налоговая администрация, городская инфекционная больница, санэпидемстанция, спортивный зал, торговые центры и специализированные магазины.

Генеральным планом предусматривается строительство гостинично-развлекательного комплекса по ул.Громова, стадион с крытым бассейном по ул.Безнощенко, переоборудование здания бывшей школы №12 под многофункциональный внешкольный детский центр, с размещением в нем дворца школьников, станции юных техников, станции юных натуралистов и станции юных туристов. Кроме того намечается размещение нескольких крупных торговых центров, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Для строительства нового жилья предусматриваются следующие площадки:

- завершение строительства микрорайона «Высотный-1» (многотажная застройка на свободных территориях);
- застройка микрорайона «Высотный-2» (многоэтажная застройка на свободных территориях);
- индивидуальная усадебная застройка вдоль ул.Леваневского (ранее выделенные участки).

Генеральным планом намечены территории за границей города для дальнейшего его территориального развития в южном направлении.

Для соблюдения санитарных разрывов, проектом предлагается закрыть действующее кладбище пос.Красный Октябрь и к концу расчетного срока осуществить вынос 8 усадебных жилых домов, расположенных в 50-ти метровой зоне от территории кладбища.

С целью оптимизации административно-территориальной структуры сопредельных территорий, проектом предусматривается включение в городскую черту частично застроенной и частично выделенной земли (территория Константиновского района за пределами населенных пунктов) для индивидуальной усадебной застройки, примыкающей с юга к городской черте.

*Поселок Сантуриновка* расположен в юго-восточной части г.Константиновки и отделен от города железной дорогой и общегородской магистралью, проходящей по ул.Тельмана. Существующая жилая застройка представлена индивидуальной усадебной застройкой, за исключением двух 5-ти этажных домов расположенных по ул.Тельмана. Часть жилых усадебных домов расположена в 100 - метровой санитарно-защитной зоне от железной дороги и 50-ти метровой зоне от закрытого кладбища. К концу расчетного срока проектом намечается поэтапный вынос жилых домов из указанных санзон. Кроме того предусматривается снос 4-х усадебных домов для устройства транспортной развязки и оптимизации улично-дорожной сети.

Новое строительство намечается вести на двух площадках:
- завершение строительства жилого квартала «Восточный» за счет размещения 5-ти этажной застройки на свободной территории;
- размещение жилой усадебной застройки на ранее отведенных участках в восточной части поселка.

«Старая Сантуриновка» представляет собой группу жилых кварталов, обособленную от основного поселка рекой Кривой Торец, ул.Мирошниченко и железной дорогой. Территория «Старой Сантуриновки» подвержена подтоплению грунтовыми водами.

С целью оптимизации административно-территориальной структуры сопредельных территорий, проектом предусматривается включение в городскую черту частично застроенной и частично выделенной земли (территория Константиновского района за пределами населенных пунктов) для индивидуальной усадебной застройки, примыкающей с юга к городской черте. Кроме того проектом предлагается включить в городскую черту территорию учебной, жилой и хозяйственной зон Константиновского сельскохозяйственного техникума (без сельскохозяйственных земель).

***12.3.2. Поизводственная зона*** предназначена для размещения промышленных предприятий и связанных с ними производственных объектов, в том числе научных учреждений с опытными предприятиями, коммунально-складских объектов.

Производственная зона г.Константиновки состоит из Центрального промышленного района и трех групп промышленных и коммунально-складских предприятий (Северной, Восточной и Южной).

## ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДА

Таблица№12.3.2.1

| № п/п | Наименование предприятий | Площ. террит. (га) | Числ. трудя-щихся (чел.) | Размер санзоны (м) | Наличие ж/д подъезд. путей | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| Центральный промышленный район | | | | | | |
| 1. | Константиновский государственный химический завод | 54.0000 | 880 | 1000 | Есть | завод работает не на полную мощность, требуется его реструктуризация и технич. перевооруж. с уменш. класса вредности до 2-го и оптимизация площади территории |
| 2. | Константиновский завод стеклоизде-лий им.13 расстр. рабочих | 45.5953 | - | 100 | Есть | Не функционирует. Требуется реструктуризация и технич. перевооруж. и оптимизация площади террит. |
| 3. | ЗАО «Спецтехстекло» | 3.8293 | 232 | 100 | Нет | Требуется технич. перевооружение и террит. расшир. |
| 4. | ОАО «Завод утяжелителей» | 20.27 | 152 | 300 | Есть | Требуется реструктуризация и технич. перевооруж. |
| 5. | ООО «Стройстекло» | 14.5047 | 51 | 100 | Есть | - |
| 6. | ООО «Стройстекло-Трейдинг» | 1.9125 | 332 | 100 | Есть | - |
| 7. | Константиновский металлургический завод КМЗ | 30.2361 | | 500 | Есть | Требуется реструктуризация и технич. перевооруж. с уменш. класса вредности до 3-го |
| 8. | ОАО Константиоаский завод «Втормет» | 32.12 | 265 | 300 | Есть | - |
| 9. | ООО «Мегатекс | 7.6 | 397 | 500 | Есть | Размер с/з в соотв. с заключ. Госсан.-гигиенич. экспертизы №5.10/29432 от 13.08.2002г). |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10. | Группа предприятий на террит. бывш. завода «Укрцинк» | 18.0791 | 464 | | Есть | - |
| | ООО «ТПК Укрсплав» ООО «Экосплав» | 2.5945 | 86 | 500 | Есть | - |
| | ЗАО «Цинк» | 2.0052 | 83 | 500 | Есть | - |
| | ЗАО «Свинец» | 4.2983 | 216 | С-3,С-В - 700 ост.напр. -1000 | Есть | Размер с/з согласован (заключение Госсан-эпидем экспе-ртизы № 05.03.02-07/69820 от 30.10.2008г) |
| | ЗАО «Транспорт» | 2.7061 | 49 | 100 | Есть | - |
| | ООО Управляющая компания «Промснаб» и АОЗТ «Промснаб» | 6.475 | 30 | 50 | Есть | - |
| 11. | ООО «Константиновский завод металлург. оборудования» КЗМО | 4.65 | 525 | 500 | Есть | Необходим перенос источника выбросов с удалением от жилья |
| 12. | ОАО «Константиноаский з-д высоковольтной аппаратуры» КЗВА | 6.88 | 260 | - | Есть | - |
| 13. | Константиновское казенное научно-производственное предпр. «КВАРСИТ» | 11.3101 | 255 | 100 | Нет | - |
| 14. | ПК «Практик» | 1.3 | 30 | 300 | - | Требуется технич. перевооружение производства |
| 15. | Хлебозавод №1 | 0.7287 | 104 | 50 | Нет | - |
| Северная группа предприятий | | | | | | |
| 16 | ООО «Эталон Плюс» | 2.0 | 36 | 50 | Нет | - |
| Выборочно на территории города | | | | | | |
| 17. | ОАО ЭКК «Кожкон» | 5.5 | 40 | 50 | Нет | - |
| 18. | АОЗТ «Константиновская колбасная фабрика» | 0.888 | 85 | 50 | Нет | - |
| 19. | ККФ ЗАО «ПО «КОНТИ» | 2.9134 | 1445 | 50 | Нет | - |
| 20. | «УТОС» | 1.5459 | 58 | - | Нет | - |
| 21. | Хлебозавод №2 | 0.4085 | 96 | 50 | Нет | - |
| 22. | ООО «Производство твердых неметаллических сплавов» | 3.2213 | 47 | С, С-В, В.- 50м ост.напр. -100м | | Размер с/з согласован (закл. Госсан-эпидем экспертизы № 05.03.02-07/17345 от 06.04.2007г) |
| 23. | ООО «НАК» | 2.0423 | 43 | 50 | Нет | - |
| 24. | СКП «Монолит» | 1.1 | 40 | 50 | Нет | - |

*Центральный промышленный район (ЦПР)* расположен в центральной части города вдоль железной дороги. На территории ЦРП расположены все крупные предприятия города. Большая часть предприятий района требует технического перевооружения, а некоторые реструктуризации и реконструкции с учетом требований рынка и действующих норм. В результате анализа территориальных ресурсов ЦПР в проекте определены основные инвестиционные площадки для строительства новых предприятий и реконструкции существующих (см.таблицу №12.3.2.2).

Таблица №12.3.2.2

| № п/п | Наименование инвестиционных площадок | Площадь территории | | | Наличие ж/д подъезд. путей | Градостроительные и санитарные требования к площадке |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Всего (га) | В т.ч. | | | |
| | | | Свободные. | Реконструируемые | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| 1. | **Инвестиционная площадка №1** (бывшая территория. з-да «Автостекло») | 21.17 | 21.17 | - | имеется возможн. | Возможно размещение предприятий 3-5 класса сан. опасности, с СЗЗ до 300м |
| 2. | **Инвестиционная площадка №2** (бывшая территория завода КМЗ) | 28.94 | 28.94 | - | есть | Необх. завершить разборку разрушенных зд-й и сооруж., расположенных на площадке Возможно размещение предприятий 3-5 класса сан. опасности, с СЗЗ до 300м |
| 3. | **Инвестиционная площадка №3** (бывшая террит. з-да «Красный Октябрь») | 27.97 | 27.97 | - | есть | Необх. завершить разборку разрушенных зд-й и сооруж., расположенных на площадке Возможно размещение предприятий 3-5 класса сан. опасности, с СЗЗ до 300м |
| 4. | **Инвестиционная площадка №4** (восточнее з-да «Мегатекс») | 10.82 | 10.82 | - | есть | Возможно размещение предприятий 3-5 класса вредности, с СЗЗ до 300м |
| 5. | **Инвестиционная площадка №5** (Реконструкция химического. завода) | 51.8 | - | 51.8 | есть | Реструктуризация и полное техн. перевооружение з-да с уменьшением класса сан. опасности до 2-го с СЗЗ до 500м* Оптимизация границ предпр. |
| 6. | **Инвестиционная площадка №6** (Реконструкция з-да стеклоизделий им.13 расстрел. рабочих) | 42.9 | - | 42.9 | есть | Реструктуризация и полное техн. перевооружение з-да с сохранением 4-го класса сан. опасности с СЗЗ до 100м Оптимизация границ предпр. |
| 7. | **Инвестиционная площадка №7** (Реконструкция металлургич. завода) | 30.24 | - | 30.24 | есть | Реструктуризация и техн. перевооружение з-да с уменьшением класса сан.опасности. до 3-го с СЗЗ до 300м |

* В комплекс реконструктивных мероприятий должны входить и мероприятия по очистке шламоотстойника, расположенного в северной части города, необходимые для снижения класса санитарной опасности и уменьшения санитарно-защитной зоны до 500м, или полной рекультивации его территории.

На основании утвержденного генерального плана гКонстантиновки, рекомендуется разработать городскую программу по подготовке инвестиционных площадок для выхода с ними на инвестиционный рынок.

Подготовка площадок включает в себя, наряду с правовыми аспектами, направленными на повышение инвестиционной привлекательности территорий, включает в себя очистку территорий от разрушенных зданий и строительного мусора, обследование участков и при необходимости выполнение рекультивации, а также вынос в натуру границ площадок и их ограждение.

*Северная группа предприятий* расположена в северной части города, у въезда в город со стороны г.Дружковки. На территории Северной группы, кроме ООО «Эталон Плюс» расположен целый ряд городских коммунальных объектов:
городские очистные сооружения, намечаемые генпланом к реконструкции; водопроводный узел; пожарное депо;полигон бытовых отходов (проектом предусматривается увеличение территории и строительство мусоросортировочной станции); предприятие Горкоммунтранс; АЗС; мебельная фабрика;складские предприятия малого бизнеса.

Генеральным планом намечается строительство на территории Северной группы предприятий фабрики-прачечной и фабрики-химчистки. Кроме того проектом предусматриваются места для размещения колбасной фабрики и предприятия по производству селикатного клея, намечаемых к сносу.

*Восточная группа предприятий* расположена по ул.Тельмана в пос.Сантуриновка и представлена коммунальными объектами: трампарк; автотранспортное предприятие. Генпланом намечается строительство нового пожарного депо на 4 машины.

*Южная группа предприятий* расположена по ул.Мирошниченко у въезда в город со стороны г.Донецка и представлена следующими предприятиями: завод ЖБИ (временно не функционирует); управление механизации; полигон промышленных отходов; предприятия автосервиса; предприятия малого бизнеса.

### ***12.3.3. Ландшафтно-рекреационная зона***

Развитие ландшафно-рекреационной зоны является важнейшим сегментом социально-экономического комплекса города.

Ландшафтно-рекреационная зона включают в себя озелененные и водные пространства в границах города, а также другие элементы природного ландшафта. В ее состав входят лесопарковые, лугопарковые территории, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые формируют систему открытых пространств, зоны массового кратковременного и длительного отдыха загородного типа.

На территории города имеются природные ресурсы, необходимые для организации ландшафтно-рекреационной зоны. В настоящее время они используются недостаточно. Городская рекреационная зона представлена профилакторием на 100мест и небольшими пляжными участками у 1-го ставка и у пруда по ул.Тельмана.

Генеральным планом предусматривается организация благоустроенной городской рекреационной зоны на базе 1-го ставка, формирующейся следующими элементами:

- зона профилакториев, расположенная на западном берегу 1-го ставка;
- пляжная и прогулочная зона на восточном берегу 1-го ставка и вокруг пруда, расположенного в балке Долгой севернее 1-го ставка. На территории

зоны намечается строительство кафе, лодочной и спасательной станции, а также организация благоустроенной пляжной и прогулочной зоны.

Кроме того проектом предусматривается организация двух зон кратковременного отдыха, расположенных по ул.Тельмана на базе существующего пруда и зеленых насаждений и по ул.Мирошниченко на месте отработанного карьера бывшего кирпичного завода (проектом намечается создание искусственного водоема за счет обводнения карьера).

На территории указанных зон предусматривается строительство кемпингов, кафе, центров для любителей рыбной ловли, организация пляжной, спортивной и прогулочной зон.

Генеральным планом намечается также создание системы лесопарковых насаждений за счет озеленения свободных от застройки территорий и преобразования городских лесов и посадок. Большая часть лесопарковых территорий предусматривается в Северной части города.

#### *12.3.4. Зона внутреннего и внешнего транспорта*

Зона внутреннего и внешнего транспорта предназначена для обеспечения транспортных связей как между различными функциональными зонами города, так и с другими населенными пунктами области и страны. Основными транспортными объектами, расположенными на проектируемой территории являются: железнодорожный вокзал и инфраструктура объектов обслуживания железной дороги; автовокзал и объекты автосервиса; сеть улиц и дорог различного назначения.

Генеральным планом предусматривается оптимизация городской планировочной сети улиц и дорог.

В связи с планируемым строительством автомагистрали Славянск-Донецк – Мариуполь в обход г.Константиновки, проектом намечается организация нового въезда в город со стороны Донецка по ул.Леваневского и строительство нового автовокзала по ул.Емельянова.

На основных городских магистралях, при въездах в город по ул.Ленина со стороны Дружковки, по ул.Мирошниченко и ул.Леваневского со стороны Донецка, по ул.Тельмана со стороны Артемовска предусматривается размещение объектов автосервиса.

## 12.4. – ОРГАНИЗАЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГОРОДА

### 12.4.1. – планировочная структура и система магистралей

Модель функционально-планировочной организации территории г.Константиновки предусматривает:

- упорядочение функционально-планировочной организации территории города в комплексе с природоохранными, ресурсосберегающими мероприятиями;
- формирование коммуникационно – планировочных связей, усовершенствующих планировочную структуру города;
- организацию системы общественных центров, как пространственно – развитую планировочную структуру, включающую общегородской центр и центры жилых районов;
- создание специализированного делового центра инновационно-предпринимательской деятельности.

Планировочную структуру города предусматривается формировать в соответствии с предлагаемой схемой функционального зонирования территории, с учетом исторически сложившейся системы улиц и природных факторов.

В соответствии с проектом планировочную структуру города формируют следующие планировочные элементы:

- 4-е жилых района (Северный, Центральный, Западный, Южный);
- 2-е обособленные группы жилых кварталов (пос.Сантуриновка и пос.Старая Сантуриновка);
- Центральный промышленный район;
- 3-и группы промышленных и коммунально-складских предприятий (Северная, Восточная и Южная);
- система ландшафтно-рекреационных объектов и территорий;
- система объектов и территорий внутреннего и внешнего транспорта.

Указанные планировочные элементы отделены друг от друга магистральными улицами общегородского значения, естественными (балки, река) и искусственными (железная дорога) преградами.

Транспортная связь между основными функциональными зонами города и выход на внешние автодороги осуществляется по общегородским магистралям, проходящим по следующим улицам:

- ул.Ленина – проходит вдоль железной дороги, а северо-западная часть ее является въездом в город со стороны Дружковки;
- ул.Тельмана проходит в восточной части города между жилым районом Северный и пос.Сантуриновка и является въездом в город со стороны Артемовска;
- ул.Мирошниченко проходит в южной части города и является въездом со стороны Донецка и Красноармейска;
- ул.Леваневского до пересечения с пр.Ломоносова запроектирована как общегородская магистраль, по которой намечается новый въезд в город с автодороги Славянск – Донецк – Мариуполь, запланированной в обход г.Константиновки;
- пр.Ломоносова и ул.Емельянова проходят между Южным, Западным и Центральным жилыми районами. При этом намечается расширение и реконструкция ул.Емельянова.

Магистральные улицы общегородского значения одновременно являются основными планировочными и композиционными осями города.

Для обслуживания предприятий Центрального промышленного района предусматривается промышленная автодорога, проходящая по ул.Красногвардейской, предназначенная преимущественно для движения грузового автотранспорта.

Магистрали районного значения проходят по ул.Громова, ул.Фрунзе, ул.13-ти Расстрелянных, ул.Магистральной, ул.Сечкина, ул.Щорса, ул.Изюмской, ул.Белорусской, ул.Островского, а также по улицам с односторонним движением: ул.Артемовской, ул.Минской, Лермонтова и ул.Пугачева.

Проектируемая планировочная структура имеет открытый характер, предусматривающий возможность территориального развития города в юго-западном направлении (за счет сельскохозяйственных земель Ильичевского сельского совета).

## 12.4.2. – Архитектурная организация пространства. Формирование системы центров

### Архитектурная организация пространства

Объемно-пространственная организация городской среды предусматривается с учетом расчлененности территории, существующих природно-ландшафтных особенностей города и формирования системы общественных центров в увязке с жилой застройкой.

В основу развития объемно-пространственной композиции города положены следующие принципы:

- выявление функциональной значимости центров – общегородского, жилых и промышленных районов;
- определение и фиксация зон концентрации архитектурных впечатлений;
- выявление основных осей динамического построения композиции общегородского центра;
- выделение зон зрительных взаимосвязей, «внешняя среда – город – центр»;
- чередование открытых и закрытых пространств, включение в застройку природной среды, использование разновысокой застройки при формировании новых микрорайонов.

Важнейшим фактором при организации городской среды является восприятие городской застройки с основных путей движения. При этом доминирующую роль имеет восприятие застройки при передвижении по проектируемой автодороге Славянск – Донецк – Мариуполь в обход Константиновки с западной стороны и при въезде в город по ул.Леваневского..

### Формирование системы центров

В настоящее время отсутствует единая система общегородского центра. Часть объектов общегородского центра, включая административную зону, расположена в Северном жилом районе вдоль ул.Ленина. Большая часть объектов общегородского центра, включая парк «Юбилейный», дворец культуры «Октябрьский», сосредоточена в южной части города вдоль пр.Ломоносова. Две указанные зоны расположены на расстоянии 1400м друг от друга. Между ними расположены кварталы индивидуальной усадебной застройки с большой степенью износа и промышленная территория. Кроме того их разделяет река Кривой Торец и железная дорога.

Проектом намечается размещение по ул.Емельянова делового центра, проведение реконструктивных мероприятий на территории кварталов усадебной застройки и промышленных предприятий (снос зданий бывшего зеркального цеха завода «Спецтехстекло» и изменение границ земельных участков химзавода и завода стеклоизделий со строительством многоэтажного микрорайона «Зеркальный», микрорайона «Торецкий», размещением спортивно-развлекательного комплекса и организации сквера в районе завода «Стеклоизделий». Кроме того намечается строительство нового автовокзала и реконструкция парка химзавода. Для обеспечения пешеходной связи между отдельными зонами общегородского центра проектом намечается реконструкция пешеходного моста через железную дорогу (напротив горисполкома) и строительство двух пешеходных и одного автомобильного мостов через реку.

Комплекс делового центра включает в себя гостинично-офисный и торгово-развлекательный центр по ул.Емельянова, комплекс офисных зданий по ул.Мариупольской, стоянки и парковки автомобилей. Деловой центр выполняет функцию общественного центра Центрального промрайона и одновременно является частью общегородского центра, связывающей две разобщенные его зоны, расположенные в северной и южной частях города, в единую систему.

Проектом намечается дальнейшее развитие общегородского центра, за пределами расчетного срока генплана, вдоль северной стороны пр.Ломоносова за счет реконструкции усадебной застройки между ул.Плотинной и ул.Садовой.

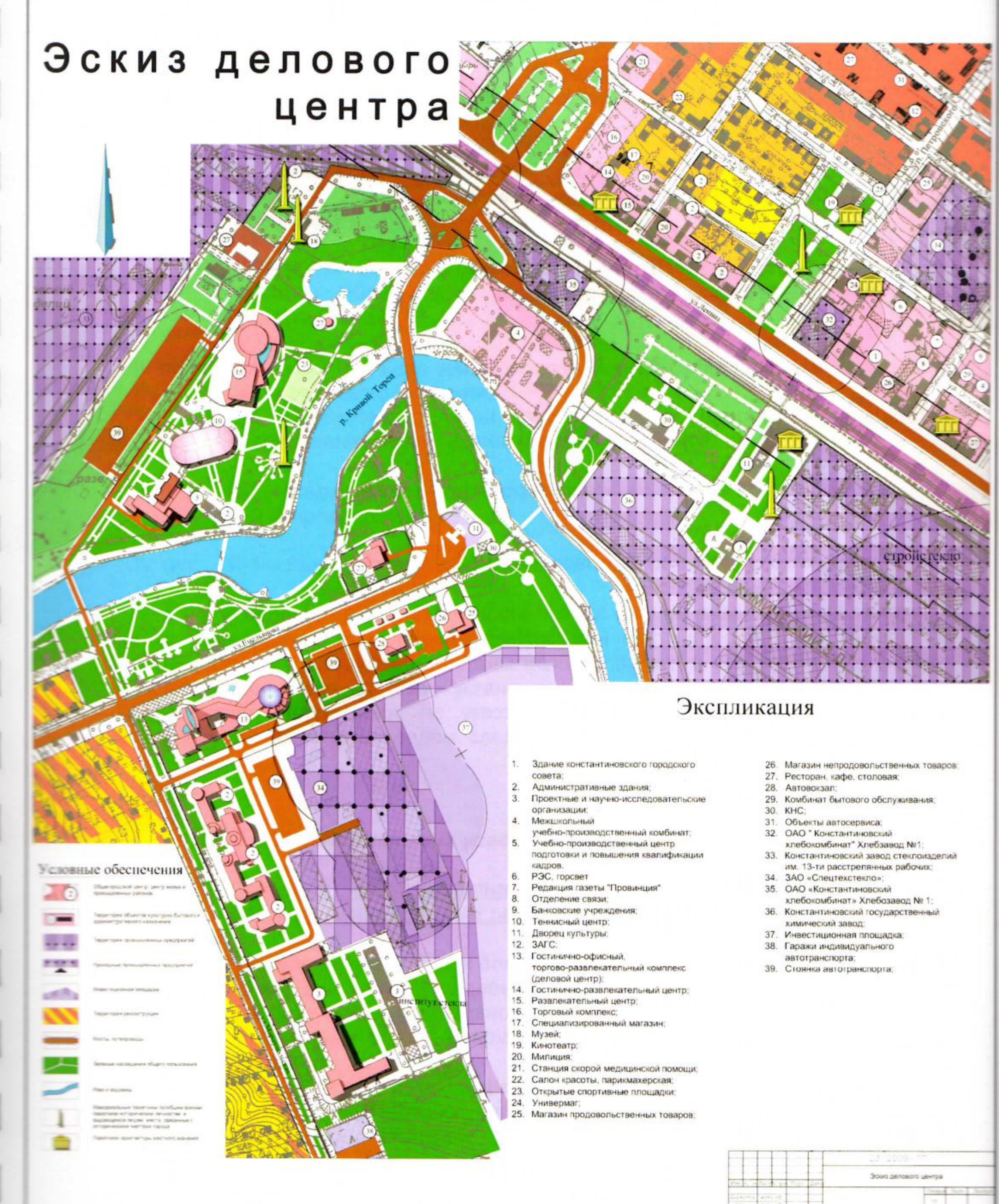
Таким образом генеральным планом предусматривается объединение общественных центров Северного, Западного, Центрального, Южного жилых районов, Центрального промрайона и примыкающих к ним парков и скверов в единую развитую систему общегородского центра. Основная ось динамического построения композиции общегородского центра представляет собой ломаную линию, которая проходит по ул.Емельянова, пр.Ломоносова, ул.Космонавтов и ул.Громова.

Кроме системы общегородского центра генеральным планом намечается формирование локальных общественных подцентров на удаленных жилых территориях:

- в районе парка «Металлургов» (Северный жилой район);
- в районе железнодорожного вокзала (Северный жилой район);
- в пос.Перрвомайский (Северный жилой район);
- в пос.Сантуриновка;
- на месте существующего автовокзала (Центральный жилой район);
- в пос.Новоселовка (Западный жилой район).

Общегородской центр и подцентры объединены в единую городскую систему общественных центров с помощью магистральных улиц, по которым обеспечивается надежная транспортная связь между ними и общегородским центром.

# г.Константиновка
## Донецкой области



## 12.5. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА С ОПИСАНИЕМ ТИПОВ ЗОН

В составе генерального плана г.Константиновки разработан план зонирования территории центральной части города с описанием типов зон.

В пределах центральной части города выделены четыре типа зон:

I тип **Ж-1** – Жилая зона усадебной (коттеджной) застройки;
**Ж-1п** – Жилая зона усадебной (коттеджной) застройки; (проектируемая);

**Ж-2** - Жилая зона многоквартирной малоэтажной застройки;
**Ж-2п** - Жилая зона многоквартирной малоэтажной застройки (проектируемая);

**Ж-3** - Жилая зона многоквартирной многоэтажной застройки;
**Ж-3п** - Жилая зона многоквартирной многоэтажной застройки (проектируемая);

II тип **ДЦ** – Центральная деловая зона (центры обслуживания и объекты общегородского значения;
**ДВ** – Вспомогательная деловая зона (центры и подцентры обслуживания жилых и промышленных районов);

III тип **П-1** – Коммунально – складская зона;
**П-2** – Промышленная зона;

IV тип **Р-1** – Ландшафтно – рекреационная зона общегородского значения).

В пределах охарактеризованных в настоящем разделе и изображенных на чертеже «Схема зонирования центральной части города», все земельные участки, здания и сооружения должны использоваться в соответствии с видами использования и стандартами, установленными для каждой зоны. Любой вид использования территории, не указанный, как относящийся к разрешенным основным или допустимым видам, следует считать запрещенным.

### I тип

#### Ж-1 и Ж-1п *Жилая зона усадебной (коттеджной) застройки*

*Основные виды использования территории и строительства разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Отдельно стоящие или блокированные жилые дома с приусадебными участками (на приусадебных участках разрешено размещать кроме жилого дома отдельно стоящие, встроенно-пристроенные и встроенные в жилые дома хозяйственные постройки и гаражи для легковых автомобилей. Кроме того на приусадебных участках разрешается выращивание цветов, декоративных и фруктовых деревьев, кустарников, овощей).
2. Общеобразовательные (трех степеней) и специальные средние школы.

3. Внешкольные учреждения (по специальному разрешению).
4. Детские дошкольные учреждения, в т.ч. совмещенные с начальными школами.
5. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные объекты первичного обслуживания: магазины, кафе, закусочные, парикмахерские, ателье и мастерские по ремонту и мелкосерийному изготовлению товаров, аптеки.
6. Технические здания и сооружения для обслуживания данной зоны или города в целом.
7. Открытые детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы, некапитальные павильоны и киоски для мелкорозничной торговли и обслуживания населения.

*Допустимые виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

8. Отдельно стоящие административные здания местного значения и первичного обслуживания населения: отделения связи, милиции, сбербанка,
9. Культовые здания и сооружения.
10. Учреждения здравоохранения.
11. Отдельно стоящие здания и сооружения мелких объектов коммунально-складского назначения и автосервиса (автомойки, мастерские по ремонту легковых автомобилей, стоянки и парковки автомобилей), при условии соблюдения нормативных санитарных и противопожарных разрывов до жилых домов.

Застройка зоны Ж-1 осуществляется согласно требованиям пп.3.18 – 3.26 ДБН 360-92**.

## Ж-2 и Ж-2п *Жилая зона многоквартирной малоэтажной застройки (2-3эт.)*

*Основные виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

6. Отдельно стоящие или блокированные многоквартирные жилые дома 1-3этажа.
2. Общеобразовательные (трех степеней) и специальные средние школы.
3. Внешкольные учреждения (по специальному разрешению).
4. Детские дошкольные учреждения, в т.ч. совмещенные с начальными школами.
5. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные административные учреждения и объекты обслуживания: магазины продовольственных и непродовольственных товаров, в т.ч. специализированные, малые предприятия общественного питания, культурно-бытового и коммунального обслуживания, аптеки, отделения связи и сбербанка.
6. .Учреждения здравоохранения, отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительные объекты.
7. Технические здания и сооружения для обслуживания данной зоны или города в целом.
8. Открытые детские площадки, малые архитектурные формы, некапитальные павильоны и киоски для мелкорозничной торговли и обслуживания населения.
9. Озеленение территории.

*Допустимые виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Отдельно стоящие или блокированные жилые дома с приусадебными участками.
2. Встроенно-пристроенные и встроенные в блокированные жилые дома гаражи для легковых автомобилей.
3. Гаражи и охраняемые стоянки для легковых автомобилей (1-2 уровня) отдельно стоящие и встроенные в подвальные и цокольные этажи жилых зданий.
4. Культовые здания и сооружения.
5. Отдельно стоящие здания и сооружения мелких объектов коммунально-складского назначения и автосервиса (автомойки, мастерские по ремонту легковых автомобилей, стоянки и парковки автомобилей), при условии соблюдения нормативных санитарных и противопожарных разрывов до жилых домов.

Взаимное размещение зданий и сооружений, благоустройство и озеленение территории зоны Ж-2 должно осуществляться согласно требованиям ДБН 360-92**.

**Ж-3, Ж-3п** ***Жилая зона многоэтажной застройки (4-10эт.)***

*Основные виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Отдельно стоящие и блокированные в группы жилые дома не выше 10 этажей.
2. Жилые дома выше 10этажей (по специальному разрешению).
3. Общеобразовательные и специализированные средние учебные заведения всех типов.
4. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные внешкольные учреждения.
5. . Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные детские дошкольные учреждения, в т.ч. сблокированные с начальной школой.
6. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные административные здания, предприятия торговли, обслуживания и общественного питания.
7. Культовые здания.
8. Учреждения здравоохранения, отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительные объекты.
9. Технические здания и сооружения.
10. Открытые детские площадки, малые архитектурные формы, некапитальные павильоны и киоски для мелкорозничной торговли и обслуживания населения.
11. Озеленение территории.

*Допустимые виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Отдельно стоящие или блокированные многоквартирные жилые дома 1-3этажа.

2. Встроенно-пристроенные и встроенные в блокированные жилые дома гаражи для легковых автомобилей.

3. Гаражи для легковых автомобилей на участках при многоквартирных домах для отдельных категорий граждан, имеющих социальные льготы.

3. Отдельно стоящие одно и многоэтажные подземные гаражи и охраняемые стоянки для легковых автомобилей.

4. Гаражи для легковых автомобилей и хозяйственные кладовые встроенные в подвальные и цокольные этажи жилых зданий.

5. Площадки для временной парковки автомобилей, хозяйственные, игровые, спортивные площадки в соответствии с государственными нормами.

6. Для реконструируемых территорий, предусмотренных для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов за счет сноса ветхого усадебного жилого фонда разрешается выполнять реконструкцию и ремонт существующих индивидуальных жилых домов, а также строительство хозяйственных построек и гаражей на приватизированных усадебных участках.

Взаимное размещение зданий и сооружений, благоустройство и озеленение территории зоны Ж-3 должно осуществляться согласно требованиям ДБН 360-92**.

**II тип**

## ДВ *Вспомогательная деловая зона (центры обслуживания жилых и промышленных районов)*

*Основные виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Административные здания.
2. Межшкольные центры компьютерного и производственного обучения.
3. Лицеи, колледжи.
4. Художественные, музыкальные и другие детские специализированные школы..
5. Больницы, поликлиники, диспансеры, станции скорой помощи.
6. Аптеки, аптечные павильоны.
7. Культовые здания.
8. Филиалы, отделения банков.
9. Торговые центры, специализированные и другие магазины розничной торговли с товарами периодического спроса.
10. Рынки.
11. Рестораны, кафе.
12. Кинотеатры.
13. Библиотеки, клубы, центры досуга.
14. Предприятия связи.
15. Нотариальные конторы и юридические консультации.
16. Гостиницы.
17. Физкультурно-оздоровительные центры, крытые спортивные залы и бассейны.
18. Дома быта.
19. Общественные туалеты.
20. Автостоянки для временного хранения автомобилей.
21. Подземные гаражи для легковых автомобилей (в т.ч. в цокольных и подвальных этажах зданий).
22. Фонтаны, парки, скверы.
23. Временные павильоны и киоски для различных видов розничной торговли и обслуживания.
24. Все виды использования, разрешенные в зонах Ж-2, Ж-3, которые могут размещаться в отдельном здании.

## ДЦ *Центральная деловая зона (общегородской центр)*

*Основные виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Организации и учреждения городских органов представительной, исполнительной и судебной власти.
2. Высшие и средние специальные учебные заведения.
3. Городские специализированные больницы, диспансеры.
4. Консультативные поликлиники.
5. Банки,
6. Офисы предприятий, профессиональных и общественных организаций.
7. Научно-исследовательские и проектные организации.
8. Торговые центры, фирменные и другие магазины розничной торговли товарами эпизодического спроса.
9. Рестораны и кафе (в т.ч. фирменные).
10. Кинотеатры. концертные залы, развлекательные центры.
11. Музеи, выставочные залы.
12. Городские и специализированные библиотеки, интернет-клубы.
13. Специализированные клубы.
14. Станции проводникового вещания объектов радиовещания и телевидения.
15. Центральные предприятия связи (почтамт, телефонная станция, телеграф).
16. Гостиницы.
17. Общегородские и специализированные спортивные центры с крытыми бассейнами.
18. Унивесальные спортивно-зрелищные комплексы, крытые катки с искусственным льдом.
19. Туристические центры.
20. Общегородские и специализированные дома быта.
21. Парки, скверы, бульвары.
22. Автостоянки для временного хранения автомобилей.
23. Подземные гаражи.
24. Полиграфические предприятия, издательства и редакции.
25. Временные павильоны и киоски для различных видов розничной торговли и обслуживания.

24.Все виды использования, разрешенные в зоне Д-1, а также в жилых зонах Ж-2, Ж-3, которые могут размещаться в отдельном здании или на любом этаже здания лругого назначения.

Взаимное размещение зданий и сооружений, благоустройство и озеленение территорий зон Д-1 и Д-2 должно осуществляться согласно требованиям ДБН 360-92**.

## III тип

### П-1 *Коммунально-складская зона*

*Виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Педприятия пищевой промышленности 5 класса по санитарной классификации производств (пищевкусовой, мясной и молочной).
2. Предприятия торговли и плодоовощного хозяйства (общетоварные склады, распределительные холодильники, плодоовощные базы, хранилища картофеля, овощей, фруктов).
3. Предприятия по производству пищевых полуфабрикатов и кулинарных изделий.
4. Гаражи, автостоянки и транспортные хозяйства (станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочные станции, трамвайное депо, автобусные и таксомоторные парки.
5. Предприятия бытового обслуживания населения (фабрики-прачечные, химической очистки одежды, ремонт бытовой техники, одежды, мебели).
6. Предприятия по ремонту машин, производственного и непроизводственного оборудования.
7. Предприятия коммунального хозяйства (парки дорожно-уборочных машин, базы эксплуатации и ремонта жилья, инженерных коммуникаций).
8. Городские объекты инженерно-коммунального обеспечения (водопроводные узлы, очистные сооружения, полигоны бытовых и промышленных отходов, мусоросортировочные станции)
9. Общественный центр зоны:
   - общественные и деловые учреждения;
   - научно-проектные организации и учреждения информационного обслуживания;
   - средние специальные учебные заведения;
   - учреждения повышения квалификации и подготовки кадров;
   - поликлиники, подстанции скорой помощи;
   - аптеки;
   - магазины розничной торговли товарами периодического спроса;
   - кафе;
   - фабрики-заготовочные;
   - технические библиотеки;
   - дома культуры, клубы;
   - выставочные помещения, филиалы, отделения банков;
   - гостиницы;
   - отделения связи, спортивные комплексы, комбинаты бытового обслуживания для, пожарные депо; прачечные, временные павильоны и киоски для различных видов розничной торговли и обслуживания;
   - общественные туалеты;
   - скверы и другие озелененные территории.

9. Зеленые насаждения санитарно-защитной зоны.

Использование территории зоны, размещение предприятий и учреждений осуществляется согласно требованиям ДБН 360-92**.

**П-2 *Промышленная зона***

*Основные виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Все предприятия, учреждения, организации, разрешенные в зоне П-1.
2. Производственные предприятия.

Санитарно-защитная зона штриной до 100м предназначена для озеленения и размещения объектовсогласно государственным нормам.

Территории зоны оборудуются железнодорожными подъездными путями.

Использование территории зоны, размещение предприятий и учреждений осуществляется согласно требованиям ДБН 360-92**.

## IV тип

**Р-1 *Ландшафтно-рекреационная зона общегородского значения***

*Виды использования территории, разрешенные в границах рассматриваемой зоны:*

1. Зеленые насаждения общего пользования:
   - парки, скверы, бульвары;
   - лесопарковые и лугопарковые зеленые насаждения
2. Охраняемые ландшафты.
3. Места кратковременного отдыха.

4.. Объекты длительного отдыха (санатории-профилактории, дома отдыха, кемпинги).

5. Водные пространства и пляжи.
6. Временные павильоны и киоски для различных видов розничной торговли и обслуживания.
7. Отдельные административно-хоэяйственные строения.
8. Фонтаны и малые водоемы.
9. Малые формы.
10. Зооуголки, оранжереи.
11. Стоянки легковых автомобилей отдыхающих.

## 12.6. – ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ, АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

В настоящее время на территории г.Константиновки находятся 34 объекта (памятники истории и культуры, памятные знаки), состоящие на областном учете. и 7 объектов (памятники архитектуры и градостроительства местного значения). Перечень указанных объектов и их характеристики приведены в таблицах 12.6.1 и 12.6.2.

За последние 10лет, при закрытии предприятий, утрачено 3-и памятника архитектуры. Проектом предусматривается проведение реставрационных работ по шести объектам (за исключением здания железнодорожного вокзала) с возможным изменением целевого использования, согласно функциональному зонированию города и потребностям рынка.

### ПЕРЕЧЕНЬ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ, ПАМЯТНЫХ ЗНАКОВ СОСТОЯЩИХ НА ОБЛАСТНОМ УЧЕТЕ

Таблица №12.6.1

| № п/п | № паспорта по обл.. реестру | Наименование памятника | Место расположения памятника | Охранные зоны |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | 370 | Место гибели 13-ти расстре-лянных рабочих | Площадь ООО ТК «Кристалл» пл. им. 13-ти расстрелянных рабочих | Границы охр.зоны: с СЗ и СВ – ул.Шмидта; с ЮВ- здание жил.дома; с ЮЗ – бывший парк им.Якусевича. Размер ОЗ 25мх50м |
| 2. | 371 | Братская могила 13-ти расстре-лянных рабочих бутылочного з-да | Площадь ООО ТК «Кристалл» пл. им. 13-ти расстр. рабочих | Границы охр.зоны: : с С – террит.ООО ТК «Кристалл»; с Ю - ул.Шмидта; с В- здание отд.кадров Размер ОЗ 55мх40м |
| 3. | 372 | Могила А.Ф. Якусевича | ул.Октябрьская, сквер им.Шевченко | Границы охр.зоны: с СВ – террит.дет. сада №1; с СЗ-жил дома; с ЮЗ – ул.Октябрьская; с ЮВ – ул.Пугачева Размер ОЗ 20мх20м |
| 4. | 373 | Братская могила советских воинов | Центр Новоселовского кладбища | Границы охр.зоны: ул.Новосибирская Размер ОЗ 30мх40м |
| 5. | 374 | Группа могил советских воинов | пр.Ломоносова, сквер ОШ №7 | Границы охр.зоны: с СВ и ЮВ - тер. индуст. техникума. ул.Шмидта; с СЗ-ул.Абра-мова; с ЮЗ-пр.Ломоносова Размер ОЗ 80мх150м |
| 6. | 375 | Братская могила советских воинов | ул.Мирошни-ченко | Границы охр.зоны: с С и В – ул.Мирошниченко; с Ю -ул.Красногвардейская; с ЮЗ-пр.Ломоносова Размер ОЗ 80мх150м |
| 7. | 376 | Братская могила советских воинов | Сантуриновское кладбище | Границы охр.зоны: ул.Пуш-кинская Размер ОЗ 20мх20м |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8. | 377 | Братская могила советских воинов | ул.Тельмана | Границы охр.зоны: с СЗ – ул.Тельмана; с ЮЗ -ул.Строительная;с ЮЗ-пр.Ломоносова Размер ОЗ 50мх35м |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 9. | 378 | Братская могила советских воинов | Первомайское кладбище | Границы охр.зоны: центр кладбища, ул.Изюмская Размер ОЗ 50мх35м |
| 10. | 379 | Братская могила советских воинов | ул.Учебная,1 тер. с/х техник. | Границы охр.зоны: Ограничены оградой 2мх3м |
| 11. | 380 | Братская могила советских воинов | ул.Октябрьская, сквер им.Шевченко | Границы охр.зоны: с СВ – тер. дет.сада; с ЮЗ – ул.Октябрьская; с ЮВ - ул.Пугачева Размер ОЗ 50мх50м |
| 12. | 381 | Братская могила советских воинов | пр.Ломоносова, сквер ЦРБ-1 | Границы охр.зоны: центр сквера пр.Ломоносова Размер ОЗ 35мх35м |
| 13. | 382 | Братская могила советских воинов | ул.Ленина Железнодорожный вокзал | Границы охр.зоны: с СВ – ул.Ленина Размер ОЗ 90мх65м |
| 14. | 383 | Памятник воинам-интернационалистам | ул.Циолковского | Границы охр.зоны: тер.огранич. сквером по ул.Циолковскогос Размер ОЗ 30мх65м |
| 15. | 384 | Братская могила советских воинов | Новоселовское кладбище | Границы охр.зоны: ул.Новосибирская Размер ОЗ 20мх20м |
| 16. | 385 | Братская могила советских воинов | Центр общегородского. кладбища Фрунзе | Границы охр.зоны: ул.К.Маркса Размер ОЗ 50мх70м |
| 17. | 386 | Памятник воинам - землякам | Парк культуры ОАО «КМЗ» ул.Ленина | Границы охр.зоны: с СЗ - ул.К.Маркса; с ЮЗ- ул.Ле-нина Размер ОЗ 60мх50м |
| 18. | 387 | Здание «Ревкома» | ул.Шмидта, 16 тер.химзавода | Границы охр.зоны:ул.Шмидта Размер ОЗ 32мх18м |
| 19. | 388 | Могила революционера Бобылева Ивана Семеновича | Новоселовское кладбище ул.Новосибирская | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |
| 20. | 389 | Памятник В.И. Ленину | ул.К.Маркса | Границы охр.зоны: с СЗ - ул.К.Маркса; с ЮВ – ул.Интернациональная Размер ОЗ 18мх15м |
| 21. | 390 | Памятник М.В. Фрунзе | ОАО «КМЗ» ул.Ленина | Границы охр.зоны: с Ю - ул.Ленина; с З – ул.Ульяновская; с С – проходная ОАО «КМЗ» Размер ОЗ 20мх20м |
| 22. | 1840 | Братская могила мирных граждан | Сергеевская балка, ул.Ленина | Границы охр.зоны: с ЮЗ – авто-магистраль. Размер ОЗ 20мх20м |
| 23. | 1889 | Могила И.М.Емельянова | ул.Октябрьская, сквер Шевченко | Границы охр.зоны: с ЮЗ - ул.Октябрьская; с ЮВ– ул.Пугачева Размер ОЗ 20мх20м |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24. | 1890 | Памятник «Первенцу первой пятилетки» | Территория бывш. з-да ОАО «Укрцинк» | Границы охр.зоны: центр.прох. ОАО«Укрцинк», ул.Б.Хмельницкого Размер ОЗ 15мх15м |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 25. | 2038 | Памятник воинам-землякам рабочим химзавода | Пл.химзавода, ул.Шмидта | Границы охр.зоны: с СЗ и ЮЗ - ул.Ленина Размер ОЗ 20мх20м |
| 26. | 2039 | Памятник воинам-освободителям | пл.Победы | Границы охр.зоны: тер. огранич. сквером пр.Ломоносова Размер ОЗ 40мх40м |
| 27. | 2870 | Могила воина – интенационалиста Ленко А. В. | Сантуриновское кладбище ул.Пушкинская | Границы охр.зоны: ограничена оградой 2мх3м |
| 28. | 2872 | Могила воина – интенационалиста Комарова В. В. | Новоселовское кладбище ул.Новосибирская | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |
| 29. | 2873 | Могила воина – интенационалиста Кутник С. А. | Кладбище пос.Красный Октябрь | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |
| 30. | 2874 | Могила воина – интенационалиста Василенко С. И. | пос.Красный Октябрь | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |
| 31. | 2875 | Могила воина – интенационалиста Василенко В. М. | Новоселовское кладбище ул.Новосибирская | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |
| 32. | 2876 | Могила воина – интенационалиста Буруджука Н. А. | Новоселовское кладбище ул.Новосибирская | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |
| 33. | 2877 | Могила воина – интенационалиста Метелина А. М. | Новоселовское кладбище ул.Новосибирская | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |
| 34. | 2878 | Могила воина – интенационалиста Горбатенко Г. Н. | Новоселовское кладбище ул.Новосибирская | Границы охр.зоны: ограничены оградой 2мх3м |

ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица №12.6.2

| № п/п | Наименование памятника архитектуры и градостроительства | Год постр. рекон. | Место Размещения | Документ, удостверяющий статус | Соврем. использо-Впание | Проект. предложения |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| 1. | Здание госбанка | 1926 | ул.Пролетарская, №273 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г. | Универмаг | Реставр. |
| 2. | Дом культуры «Химик» | 1926 1955 | ул.Шмидта, №1 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Дом культуры «Химик» | Реставр. |
| 3. | Железнодорожный вокзал | | ул.Ленина | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Железно дорожный вокзал | Железно дорожный вокзал |
| 4. | Жилой дом | 1927 | ул.Ленинградская, №2 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Жилой дом | Реставр. и переобор. под админ. Здание |
| 5. | Химический техникум | 1926 | ул.Шмидта, №1 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Не функционирует | Реставр. и переобор. под ПТУ |
| 6. | Кинотеатр | 1960 | ул.Пролетарская, №302 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Кинотеатр | Реставр. |
| 7. | Общежитие бутылочного завода | 1938 | ул.Ленина, №276 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Не функционирует | Реставр. и переобор.под гостинично-развл.центр |
| 8. | Жилой дом Гомона | 1902 | ул.Шмидта, №3 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Утрачен | - |
| 9. | Общежитие завода огнеупоров | 1930 | ул.Ленина, №100 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Утрачен | - |
| 10. | Цех №1 завода «Автостекло» | 1935 | ул.Шмидта, №20 | расп. предс. Донецкой ОГА №256 от11.05.99г | Утрачен | - |

Для обеспечения охраны памятников архитектуры проектом предлагается:

- Константиновскому городскому совету заказать специализированной организации разработку историко-архитектурного опорного плана города;
- заключить в установленном порядке охранные договора с собственниками и пользователями объектов, являющихся памятниками архитектуры;

## 12.7. – ОРГАНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

### А) СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Город Константиновка расположен в степной зоне, характеризующейся высокими летними температурами, малым количеством летних осадков и сильными ветрами, преимущественно восточного направления.

Зеленые насаждения играют большую роль в формировании микроклимата города, создании здоровых санитарно-технических условий жизни горожан

В настоящее время на территории города имеется (по данным обследования) 1201.8га зеленых насаждений, в том числе:

- зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) – 93.0га;
- зеленые насаждения ограниченного пользования – 517.5га;
- зеленые насаждения специального назначения – 232.1га;, в т.ч.:
    - леса гослесфонда – 108.3га;
    - городские леса – 192.5га;
    - лесопарковые территории – 151.4га;

В городе имеется питомник зеленстроя, оранжереи цветочного хозяйства. В последние годы, из-за отсутствия средств, озеленению уделяется недостаточное внимание. Городские парки и скверы, бульвары нуждаются в реконструкции и благоустройстве.

В настоящее время уровень озелененности территории города всеми видами зеленых насаждений составляет 24.8%, а обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования – 11.6кв.м/чел.

### Б) ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Генеральным планом города предусматривается создание непрерывной системы озелененных территорий и других открытых пространств, которые в сочетании с загородными будут формировать комплексную зеленую зону.

Намечаемая система озеленения отражает природные и градостроительные особенности города. Все крупные массивы зеленых насаждений по проекту планировочно привязаны к рекам и прудам. Прибрежное озеленение в сочетании с водными поверхностями формирует водно-зеленый пояс вдоль прудов и диаметры вдоль долин рек, балок и оврагов. Они органично сочетаются с зелеными массивами, расположенными в глубинной части города, создавая непрерывную разветвленную единую систему. Зеленые клинья, отходящие от основных водно-зеленых прибрежных диаметров, пронизывают селитебные территории, улучшая при этом их микроклимат и условия проживания.

Зеленые массивы диаметров и клиньев планировочно соединяются с внутренними парками и скверами жилых районов.

Система зеленых насаждений способствует организации единой планировочной структуры города, выявляет и акцентирует места размещения общественных центров.

Санитарно-защитные зеленые насаждения создают буферную зону между производственными и селитебными территориями.

Структура городской системы зеленых насаждений формируется следующими элементами:

- зеленые насаждения общего пользования;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- зеленые насаждения специального назначения.

*Зеленые насаждения общего пользования* – это наиболее благоустроенные озелененные территории, предназначенные для массового посещения жителями и гостями города (нормативная нагрузка на ландшафт для них составляет 100чел./га). Зеленые насаждения общего пользования включают в себя:

- парки, скверы;
- массивы лесопарковой и лугопарковой зелени;
- озелененные территории улиц, площадей, бульваров.

Расчет потребных территорий зеленых насаждений общего пользования произведен с учетом проектной численности населения, с использованием повышающего коэффициента 1.2 , на наличие в городе предприятий 1-го и 2-го классов вредности. Согласно расчетам потребная площадь территории зеленых насаждений общего пользования для г.Константиновки на конец расчетного срока составляет 167.9га., в т.ч. :

- общегородского значения –94.9га;
- жилых районов – 73га..

С учетом существующей площади зеленых насаждений общего пользования – 93.0га, намечается организация новых на территории 74.9га.

Генеральным планом предусматривается реконструкция существующих парков («Юбилейный», «Металлургов», «Химзавода»), озеленение территории делового центра по ул.Емельянова и общественного центра по ул.Громова, организация двух новых скверов на месте бывшего парка им.Якусевича и на пресечении ул.Артемовской и ул.Энгельса, а также создание общегородских зон отдыха в балках Долгой, Долгенькой и Берестовой, бульваров по ул.Мариупольской и на продолжении ул.Космонавтов.

Проектом намечается преобразование городских лесов в лесопарковые массивы, организация новых лесопарковых территорий в северной части города, а также создание лугопарковых территорий в пойменных участках рек и водоемов.

*Зеленые насаждения ограниченного пользования* включают в себя территории зеленых насаждений жилых кварталов, микрорайонов, больниц, детских дошкольных, школьных и специальных учебных заведений, культурно-просветительных учреждений, Зеленые насаждения ограниченного пользования являются важнейшим звеном планировочной структуры города, обеспечивающим непрерывность системы зеленых насаждений. В соответствии с генеральным планом, площадь зеленых насаждений ограниченного пользования в пределах городской черты к концу расчетного срока составит 721.6га.

*Зеленые насаждения специального назначения* включают в себя:

- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- водоохранные и мелиоративные насаждения;
- прочие зеленые насаждения.

Санитано-защитные зеленые насаждения, наряду с реструктуризацией и техническим перевооружением предприятий, играют важнейшую роль в улучшении микроклимата городской среды.

Генеральным планом намечается организация озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий, городских коммунальных объектов (полигон бытовых отходов, городские очистные сооружения), железной дороги, кладбищ и т.п.

Озеленение санитарно-защитных зон предусматривается проводить комплексно, с учетом санитарных, технических, градостроительных, архитектурных особенностей застройки города, а также местных природных и почвенно-климатических условий.

Построение системы озеленения этих зон носит кулисный характер, при котором зеленые полосы древесно-кустарниковых насаждений чередуются с открытыми полосами.

.Кроме того, в целях создания турбулентности, предусматривается ярусная структура насаждений – чередование полос высокой и низкой зелени, что способствует значительному оседанию и снижению концентрации вредных веществ, их фильтрации.

В соответствии с рекомендациями Украинского научно-исследовательского института коммунальной гигиены, принята следующая схема озеленения зоны:

от границ предприятий до зеленых насаждений предусмотрены разрывы, равные высоте деревьев; затем чередуются полосы из древесно-кустарниковых пород и из чистых кустарниковых шириной 30-40м, с разрывами между ними, равными пяти-восьми высотам деревьев, которые перед жилой застройкой оканчиваются разрывом, равным десяти кратной высоте деревьев. По этой схеме наиболее крупные частицы выбросов будут выпадать у наветренной опушки и в глубине озелененных полос, а более мелкие – у подветренной стороны. Разрывы следует использовать под травы, цветники и питомники.

Площадь зеленых насаждений санитарно-защитных зон к концу расчетного срока составит 417.6га

Водоохранные и мелиоративные зеленые насаждения

В соответствии с Водным Кодексом Украины ширина водоохранных прибрежных зон р.Кривой Торец и р.Наумиха составляет 25м от уреза воды в каждую сторону.

В целях защиты береговых склонов от эрозионных процессов, вдоль русел рек, отрогов балок и оврагов, предусмотрена высадка мелиоративных и водоханных зеленых насаждений (лугопарковые и пойменные территории), которые к концу расчетного срока составят 283.0га.

Прочие зеленые насаждения включают в себя:

- зеленые насаждения гослесфонда (108.3га);
- коллективные сады и виноградники (213.2га);
- питомники и оранжереи цветочного хозяйства (40.9га).

Таким образом площадь зеленых насаждений специального назначения к концу расчетного срока составит 1063.0га.

Общая площадь зеленых насаждений всех видов в пределах городской черты составит **2769.7га**.

Уровень озелененности городской территории к концу расчетного срока составит **45.3г%,** а степень обеспеченности зелеными насаждениями всех видов – **318.4кв.м/чел.**

## ДЕНДРОЛОГИЧЕСКИЙ СОСТАВ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Состав древесно-кустарниковых пород для организации зеленых насаждений общего пользования довольно разнообразен. Имеется до сорока различных видов пород хорошо развивающихся в почвенных и климатических условиях г.Константиновки.

К ним относятся:

1. Древесные – акация белая, аилант, береза, берест туркестанский, гледичия, дуб черешчатый, липа мелколистная, клен остролистный, полевой, татарский, катальпа, тополь канадский, пирамидальный, рябина, ива, ясень зеленый, каштан.

2. Плодовые – груша, вишня, абрикос, яблоня.
3. Кустарники – бирючина, жимолость татарская, жасмин, снежноягодник, розы ремонтантные, помантовые, можевельные, аморфа, сирень, спирея, акация желтая, мох серебристый, свидина, смородина золотистая, самшит, магония,тамарикс, шиповник, дикий виноград.
4. Хвойные – туя, ель колючая, сосна крымская.

Основные массивы зеленых насаждений общего пользования должны формироваться из местных пород и групп декоративных деревьев и кустарников.

Однако, учитывая почвенные и климатические условия Донбасса, ассортимент декоративных и кустарниковых пород следует значительно расширить.

Следует рекомендовать к применению следующие породы:

1. Хвойные – ель Энегольмана, сосна крымская (Паллоса), черная биота восточная, можевельник вергинский казацкий, пихта калифорнийская, лиственница сибирская.
2. Лиственные древесные – дуб красный, крупноплодный, каштанолистный, скальный, бундук, каркас, клен Шведлера, липа серебристая, крымская, американская, орех грецкий черный, Зибольда, тополь Болле, Симона, баркат амурский, вишня маголебская, черемуха поздняя, груша лохолистная, рябина мучнистая, софора японская, сумах пушистый, айва, вишня песчаная, слива Писаарда, домашняя, яблоня Недовецкого, и другие.
3. Кустарники – бобовник, боярышник обыкновенный, дерен касный, гортензия древовидная, метельчатая, деиция, жимолость Каприфоль, Спирея ван Гутта, средняя скумпия, ирга, чубушник, барбарис, Туркберге, бульдонеж, ракитник «Золотой Дождь»

В насаждениях резко возрастает процент хвойных пород. Большое применение в декоративном озеленении должны получить привитые формы местных пород – шарообразная, колоновидная и плакучая формы акации белой, ясеня зеленого, шелковицы и др.

Главные и наиболее оживленные улицы рекомендуется озеленять декоротивными однородными деревьями, а посадки на тихих жилых улицах, в микрорайонах, в периферийных частях городского парка, пришкольных садах должны, в основном, состоять из плодовых деревьев.

Рекомендуются как ведущие:
груша – лимонка, Александровка, орехи - отборные местные сорта, абрикос розовощекий.

Рекомендуются как дополнительные:
яблоня Сары Синап, Роз - Марин белый, черешня-дрогана желтая, вишня Анадольская, Гриот Украинский, Черногорка.

Вертикальное озеленение, не требующее площадей, следует больше популяризировать в самых различных видах озеленения.

Рекомендуется применять следующие вьющиеся и ампельные декоративные кустарники: виноград дикий, душистый, амурский, актиниция коломикта, древогубец, ломонос белый, фиолетовый, аристолохия крупнолистная, жималость саприфоль и плодовые сорта винограда – Лидия, Изабелла, Конкорд русский, Экстра и другие.

Также необходимо повысить роль цветочного оформления города, главным образом, путем внедрения цветочных многолетников, малье махровых, компанул,

многолетних астр, лютиков садовых, георгин, многосортовых ромашек, хризантем, ирисов, флокс, гладиолусов, тюльпанов, мака, голлиантусов.

Широко следует применять травосеяние, для чего рекомендуются газонные травосмеси, многолетние цветущие – люцерна, эспарцет, ‘эшольция.

В условиях г.Константиновки особо важное значение имеет создание устойчивых насаждений в районах прилегающих к промышленным предприятиям.

Для насаждений в санитарно-защитных зонах рекомендуется применять наиболее газодымопылеустойчивые породы.

При посадке насаждений следует создавать сложные по форме и составу (многоярусные) зеленые композиции.

При этом особенно большую роль играют вечнозеленые растения. Исследования Киевского института коммунальной гигиены показали, что хвоя обладает большой газоудерживающей способностью, поглощая через устьица вредные промышленные газы.

Наиболее эффективными для организации санитарно-защитных насаждений являются:

1. Древесные – ясень американский, акация белая, вяз, тополь канадский, бальзамический, берменский, лавролистный, ель колючая.
2. Кустарник – можевельник вергинский, казацкий, магония, бирючина, крушина ломкая, роза морщинистая, бузина красная, снежноягодник, туя западная, аомрфа, дерен, кизил блестящий, денция, лох серебристый, жимолость татарская, жасмин, спирея калинолистная, смородина черная, сирень, виноград дикий.

Особое внимание следует уделять подбору породного состава при облесении пониженных и подтапливаемых местностностей. При этом следует учитывать, что близость грунтовых вод до 1м и выше хорошо переносят: ольха черная, калина, ива, орех Зибольда.

На участках с уровнем грунтовых вод от 1м до 1.5м дополнительно следует применять: тополь белый, канадский, осокорь, березу бородавчатую, ясень обыкновенный, рябину, смородину золотистую и черную, лох серебристый.

В местах с уровнем грунтовых вод 1.5м и более рекомендуется высаживать: клен, явор, каркас западный, гледичию, шелковицу, дуб обыкновенный, грушу, алычу, абрикос, чубушник.

В городе значительные площади озеленения создаются на крутых склонах балок и оврагов. При этом растения должны одновременно выполнять функцию декоративную и защитную.

На склонах, вместе с основными породами, следует высаживать:
аилант, сумак пушистый, исключительно декоративные породы с подбивкой из можжевельника казацкого, а также облепиху.

Эти породы прекрасно приживаются в самых неблагоприятных почвенных условиях, дают корневые отпрыски, что способствует быстрому образованию покрова на самых крутых склонах.

Ассортимент деревьев и кустарников при подборе необходимо увязывать с почвенными условиями места посадки, стремясь при этом к созданию высокодекоративных и долговечных насаждений.

# 13. Транспорт

В настоящее время г.Константиновка является крупным транспортным узлом, который пересекается важными железнодорожными и автомобильными магистралями.

Город имеет развитую сеть улиц, образующую микрорайоны и кварталы.

Существующая транспртная сеть, несмотря на ее значительное азвитие, полностью не удовлетворяет потребностям города. Отсутствие объездных дорог обуславливает прохождение транзитного транспорта через город, что негативно отражается на всей транспортной ситуации, а также на условиях проживания: создает неудобства для населения из-за пыли, вибрации, загрязнения воздуха выхлопными газами. Параметры отдельных участков дорог не соответствуют размеһе и составу движения транспорта.

## 13.1. ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

Город Константиновка обслуживается двумя видами внешнего транспорта: автомобильным и железнодорожным, функционирование которых взаимосвязано.

### 13.1.1. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ

Город Константиновку с северо-запада на юго-восток пересекает двухпутная электрофицированная железнодорожная магистраль общего пользования Лозовая – Ясиноватая, в юго-восточной части с ответвлением на Никитовку.

По данным Управления Донецкой железной дороги интенсивность движения по ней составляет:

- пассажирских – 29 пар поездов:
- грузовых – 39 пар поездов.

В пределах города расположена станция Константиновка с суточным грузооборотом 900Т/сут. и пассажирским 555чел./сут., в том числе пригородные – 425 чел./сут. Кроме станции вдоль магистрали расположены: вагонное и локомотивное депо, дистанции пути и связи.

Кроме железнодорожной магистрали министерства транспорта и связи на территории города имеется развитая сеть подъездных железнодорожных путей для обслуживания промышленных, складских и коммунальных предприятий города, расположенных в производственной зоне.

### 13.1.1. АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Территорию города пересекают магистрали общего пользования:

Славянск – Донецк – Мариуполь (автодорога общегосударственного значения, категории 1-Б);

- Красноармейск – Артемовск – Михайловка (автодорога регионального значения, 2-й категории).

На расчетный срок проектом намечается строительство обводной магистрали Донецк – Славянск (в обход г.Константиновки с западной стороны), в соответствии с проектными проработками института Гипродор (Донецкий филиал). Наличие обводной магистрали позволит вывести основной транзитный поток автомобильного транспорта за пределы города.

Город имеет хорошо развитые пассажирские связи с областным центром и другими городами Донецкой области и Украины. Пассажирская автостанция, расположенная в южной части города по ул.Советской, обслуживает междугородние и пригородные пассажирские перевозки.

Грузовые автомобильные перевозки развиты недостаточно. Своего предприятия по обслуживанию этих перевозок город не имеет. Грузовая автостанция на территории города отсутствует.

Генеральным планом предусматривается организация нового въезда в город со стороны Донецка по ул.Леваневского (после строительства обводной магистрали Донецк – Славянск). В связи с этим намечается строительство нового автовокзала по ул.Емельянова (в райое делового центра). Здание старого автовокзала предлагается переоборудовать под торговый комплекс с площадкой для проведения ярмарочной торговли.

## 13.2. ВНУТРИГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ И ГОРОДСКИЕ МАГИСТРАЛИ

В настоящее время внутригородские пассажирские перевозки в г.Константиновке осуществляются трамваем, автобусом, маршрутными такси, а также индивидуальным и ведомственным легковым автотранспортом.

### ТРАМВАЙ

Движение трамвая организовано по 2-м маршрутам. Общая протяженность трамвайных линий составляет 21.6км.

В настоящее время трамвайные маршруты обеспечивают транспортные связи между жилыми кварталами северной части города, пос.Новоселовка, пос.Сантуриновка, пос.Первомайский и городской производственной зоной.

Трамвайным транспортом перевозится 3840 чел./сут и 1.402млн. пассажиров в год.

Ремонт, хранение и обслуживание подвижного состава (5 трамваев) осуществляется в трамвайном депо, расположенном по ул.Тельмана в пос.Сантуриновка.

Коммунальное предприятие областного подчинения является планово-убыточным по причинам высокой степени износа подвижного состава, высокого процента пассажиров льготной категории к общему количеству пассажиров, уменьшения объемов пассажироперевозок (в связи с остановкой и неритмичной работой предприятий) и отсутствия выделенных централизованных средств.

Не смотря на это, проектом предлагается к концу расчетного срока сохранение действующих трамвайных маршрутов.

### АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПРТ

Автобусные и микроавтобусные маршруты обслуживают жилые и промышленные районы города, а также дублируют маршруты трамвая. В городе функционируют 13 автобусных маршрутов протяженностью по оси улиц 185 км.

За 2009г. перевезено 5.475млн. пассажиров, в том числе микроавтобусами – 3.8325млн. чел.

Внутригородские автобусные и микроавтобусные, а также такси перевозки обеспечиваются за счет частных предпринимателей и арендного автотранспорта.

### ГОРОДСКИЕ МАГИСТРАЛИ

Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского и районного значения. Магистрали общегородского значения делят территорию города на жилые и промышленные районы.

В соответствии с генеральным планом общегородские магистрали проходят по улицам: ул.Ленина, пр.Ломоносова, ул.Емельянова, ул.Леваневского, ул.Тельмана и ул.Мирошниченко.

Магистрали районного значения проходят по ул.Громова, ул.Фрунзе, ул.13-ти Расстрелянных, ул.Магистральной, ул.Сечкина, ул.Щорса, ул.Изюмской, ул.Белорусской, ул.Островского, а также по улицам с односторонним движением: ул.Артемовской, ул.Минской, Лермонтова и ул.Пугачева.

Для обслуживания предприятий Центрального промышленного района предусматривается промышленная автодорога, проходящая по ул.Красногвардейской, предназначенная преимущественно для движения грузового автотранспорта.

## ОБСЛУЖИВАНИЕ И ХРАНЕНИЕ АВТОМОБИЛЕЙ

По данным горГАИ на 15.06.2010г. в г.Константиновке зарегистрировано 2168 грузовых автомобилей и 14719 легковых автомобилей, в том числе:

- ведомственных – 1020машин;
- индивидуальных – 13699машин.

Исходя из этого современный уровень автомобилизации составляет 170 маш./тыс.чел.

К концу расчетного срока проектом предусматривается рост уровня автомобилизации до 240 маш./тыс.чел., а общее количество автомобилей составит 20880машин, т.е. увеличится на 52%.

Хранение 9324машин будет осуществляться на территории индивидуальных усадебных участков.

В настоящее время в городе имеется стоянок и гаражей на 3533 маш.мест. Таким образом потребное количество стоянок и гаражей к концу расчетного срока составит 6103 маш.места.

Для покрытия дефицита в гаражах и стоянках автомобилей проектом предусматривается строительство следующих объектов:

- многоэтажные гаражи и стоянки в районе делового центра – 800маш.мест и по ул.Безнощенко – 300маш.мест;
- многоэтажные и одноэтажные блокированные гаражи в коммунальном квартале по ул.Мусорского – 2500маш.мест;
- в Северном жилом районе (выборочно) – 900маш.мест;
- на территории существующих многоэтажных жилых кварталов – 703 маш.мест;
- на территории новых многоэтажных микрорайонов (подземные стоянки) – 900 маш.места.

Обслуживание и ремонт автомобилей осуществляется малыми предприятиями автосервиса:

- АЗС – 10шт.;
- АГЗП и АГЗС – 9шт.;
- СТО и автомойки – 9шт.

Объекты автосервиса расположены, как правило, при въезде в город и у городских магистралей. К концу расчетного срока генплана предлагается дополнительно размещение объектов автосервиса при въезде в город по ул.Леваневского, ул.Тельмана и ул.Мирошниченко.

## 13.3. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕСПРЕПЯТСТВЕННОГО ПЕРЕДВИЖЕНИЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

При формировании городских функциональных зон, проектировании жилых и общественных зданий генпланом предусматривается создание условий жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения, равные с другими категориями населения.

Ширина пути движения при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1.8м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по действующим нормативным документам. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуаров возле дома и в затененных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10м. Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1-2%. Высоту бордюров по краям пешеходных путей рекомендуется принимать не более 0.05м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, которые примыкают к путям пешеходного движения, не должны превышать 0.04м.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0.4м, высоту подъемов ступеней - не более 0.12м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости – другими средствами подъема, отвечающими требованиям ДБН В.2.3-5.

Система средств ориентации для людей с недостатками зрения и информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения в общественных зонах.

Входы на территорию или участки объектов общего пользования следует оборудовать доступными для инвалидов элементами информации об объекте. Входы на участки одноквартирных жилых домов рекомендуется оборудовать контрольно-охранными приборами или устройствами сигнализации, которые передают информацию к жилью для людей с недостатками зрения и дефектами слуха.

На открытых индивидуальных автостоянках возле учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места)для транспорта инвалидов. Эти места должны обозначаться знаками, принятыми в международной практике. Места для личного автотранспорта инвалидов желательно размещать вблизи входа, доступного для инвалидов, но не далее 50м, а при жилых домах - не далее 100м. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3.5м.

Жилые здания необходимо оборудовать с учетом обеспечения потребностей инвалидов, включая:

- доступность квартиры или жилого помещения от входа в здание;
- доступность всех общественных помещений здания из квартиры или жилого помещения;
- применение оборудования, отвечающего потребностям инвалидов;
- обеспечение безопасности и удобства пользования оборудованием;
- оборудование придомовой территории и собственно здания необходимыми информационными системами.

При проектировании общественных зданий и сооружений необходимо обеспечивать потребности инвалидов и других маломобильных групп населения. В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения следует предусматривать места для инвалидов и других маломобильных групп населения из расчета не менее 5% общей вместимости учреждения или расчетного количества посетителей, в том числе и при выделении зон специализированного обслуживания маломобильных групп населения в здании.

# 14. Охрана окружающей среды

## 14.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Раздел разработан в соответствии с требованиями ДБН Б.1-3-97 «Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения генеральных планов городских населенных пунктов».

В качестве исходных данных для разработки раздела использованы статистические данные, материалы предоставленные горСЭС, а также результаты исследований и проектов, выполненных ранее другими организациями.

Корректировка генплана выполнена согласно решению Константиновского горсовета от 24.09.2009 № 5/43-981, о чем жители города были проинформированы в газете «Знамя индустрии» от 01.10.2009 № 79 (14291).

С целью учета общественного мнения в ноябре 2009 года (27.11.2009) прошло расширенное заседание градостроительного совета по предварительному рассмотрению проекта корректировки генплана. Репортаж с рабочего совещания о ходе разработки отдельных позиций генплана города был опубликован в газете «Знамя индустрии» от 13.05.2010 № 37 (14354).

При выполнении раздела использованы следующие законодательные и нормативные документы:

7. Закон Украины «Об охране окружающей природной среды».
8. Закон Украины "Об охране атмосферного воздуха".
9. Закон Украины «Об отходах».
10. Закон Украины «Об обеспечении санитарного и эпидемического благополучия населения».
11. Закон Украины «О местных советах и местном самоуправлении».
12. Водный кодекс Украины.
13. Земельный кодекс Украины.
14. Государственные санитарные правила планировки и застройки населенных пунктов. Утверждены МОЗ Украины от 19.06.1996 №173.
15. Державні санітарні правила. Охорони атмосферного повітря населених місць (від забруднення хімічними і біологічними речовинами). ДСП-201-97. Міністерство охрони здоров'я Украіни. Київ,1997р.
16. СанПиН 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.
17. ГОСТ 17.1.3.06-82 (СТ СЭВ 3079-81). Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране подземных вод от загрязнения.
18. ГОСТ 17.1.3.13-86. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения.
19. Санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку. ДСН 3.3.6.037-99.Киів-2000.
20. Предельно допустимые концентрации (ПДК) и ориентировочные безопасные уровни воздействия загрязняющих веществ (ОБУВ) в атмосферном воздухе населенных мест. Киев, 1997.
21. ГОСТ 17.2.4.02-81. Охрана природы. Атмосфера. Общие требования к методам определения загрязняющих веществ. М.Изд. стандартов,1982.
22. ГОСТ 17.2.1.01-76. Охрана природы. Атмосфера. Классификации выбросов вредных выбросов по составу. М. Изд. стандартов, 1977.

23. ГОСТ 17.2.3.02-78. Охрана природы. Атмосфера. Правила установления допустимых выбросов вредных веществ промышленными предприятиями. М. Изд. стандартов, 1979.
24. СНиП II-12-77. Строительные нормы и правила. Часть II. Нормы проектирования. Глава 12. Защита от шума. Москва, 1978.
25. Государственные строительные нормы Украины. Градостроительство.. Планировка и застройка городских и сельских поселений». ДБН 360-92**.

## 14.2. ВОЗДУШНЫЙ БАССЕЙН

На территории города расположено 24 промышленных предприятия, осуществляющих выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух. Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются предприятия черной и цветной металлургии «ЗАО «Свинец», ООО «Мегатекс», ЗАО «Цинк», КП «Практик», ОАО «Втормет») и химический завод. Предприятия имеют действующие разрешения на выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Спад производства и те положительные изменения в воздухоохранной деятельности некоторых предприятий города, таких как ЗАО «Свинец» и ООО «Мегатекс», нашли свое отражение и в уменьшении выбросов вредных веществ в атмосферный воздух. Динамика изменения валовых выбросов приведена в таблице 14.2.1.

Таблица 14.2.1

| Наименование | 2000 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Суммарный валовый выброс (стационарные + передвижные источники), тыс.т | 7,1 | 4,5 | 4,0 | 4,0 | 3,9 | 3,2 |

Выбросы стационарных источников на 1 км$^2$ территории города сократились с 106.2 т в 2000 году до 48.7 т в 2009 году, а на одного жителя города соответственно с 74.5 кг до 39.7 кг.

Не так резко уменьшаются выбросы в атмосферный воздух от передвижных источников.

Таблица 14.2.2

| Наименование | 2000 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Суммарный выброс от передвижных источников, т | 3251 | 3097 | 2839 | 2755 | 3090 | 2676 |

Анализ лабораторных данных показывает, что ежегодно уменьшается удельный вес проб с превышением ПДК как в целом по городу, так и в пробах, отобранных на стационарных постах. В 2009 году удельный вес проб с превышением ПДК в целом по городу снизился на 2%, в пробах, отобранных на стационарных постах – на 0.35%. В целом по городу снизился удельный вес проб с превышением ПДК окиси углерода на 51.4%, пыли – на 15.6%,

формальдегида – на 27%. Не обнаружено превышений ПДК по свинцу, хрому, меди, цинку, никелю, сероводороду, серной и соляной кислотам.

В 2009 году среднесуточные концентрации снизились по сернистому ангидриду, сероводороду, пыли, серной кислоте, свинцу, формальдегиду, меди.

Так, лабораторией СЭС за 9 месяцев 2010 года было отобрано 1084 проб, из них с превышением ПДК 2%. На стационарном посту ЗАО «Свинец» отобрано 860 проб с превышением ПДК 1.6%. Отклонений по солям тяжелых металлов в 2009-2010 г.г. не обнаружено. Превышение ПДК обнаружены по неспецифическим загрязнителям: пыли, оксидам азота, окиси углерода, сернистому ангидриду, формальдегиду (выбросы автотранспорта, котельных).

Спад производства и внедрение новых технологий очистки отходящих газов от вредных примесей нашел свое отражение и в улучшении фоновых показателей, которые были зафиксированы Константиновской горСЭС (письмо Константиновскрй межрайСЭС от 02.12.2010 № 2192/7).

Таблица 14.2.3.

| Удельный вес проб с превышением ПДК | 2004 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| В целом по городу | 10,85 | 10,17 | 11,3 | 7,8 | 6,2 | 4,2 |
| На стацпосту | 8,78 | 9,8 | 14,0 | 8,5 | 5,1 | 4,75 |
| По свинцу в целом по городу | 21.7 | 17,3 | 25.7 | 12,3 | 0,56 | 0 |
| По свинцу на стацпостах | 13,8 | 14,8 | 34,0 | 17,4 | 0,9 | 0 |

В настоящее время на балансе ПЕ «Константиновкатеплосеть» находится 26 газовых котельных (три из них районные СХТ (сельхозтехникум), «Дорожная» и котельная с.Заря). Суммарная установленная мощность котельных составляет 178.75 Гкал/час. Промышленные предприятия отапливаются от собственных котельных. Кроме котельных городская система теплоснабжения включает в себя 14 тепловых пунктов и 102.895 км тепловых сетей в двухтрубном исчислении.

Горячее водоснабжение – централизованное от котельных и децентрализованное – от газовых водонагревателей.

В индивидуальной застройке отопление – от индивидуальных газовых установок и печное на твердом топливе.

Обеспечение устойчивого развития г. Константиновки предусматривается за счет сбалансированного функционирования города, обеспечения экономического роста и удовлетворения потребностей населения с одновременным улучшением экологического состояния городской среды.

Для обеспечения устойчивого развития города предусматривается выполнение следующих задач:

- определение приоритетных направлений развития экономики для г.Константиновки;
- определение и подготовка инвестиционных площадок для размещения новых объектов производственного, коммерческого и социального назначений;
- разработка и поэтапная реализация программ по реструктуризации и техническому перевооружению существующих предприятий города с учетом конкурентоспособности их продукции и рационального природопользования;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в приоритетные отрасли экономики города.

Принятая модель предусматривает реорганизацию производственной зоны, комплексное развитие селитебной зоны и инженерно-транспортной инфраструктуры, сохранение и воссоздание природного комплекса.

Территория города по функциональному назначению и характеру использования подразделяется на селитебную, производственную, ландшафтно-рекреационную зоны и зону внутреннего и внешнего транспорта.

С целью обеспечения санитарных нормативов генпланом предусматривается вынос жилого фонда (объемы жилого фонда, намечаемого к выносу из санитарно-защитных зон, определены ориентировочно, с помощью обмеров картографических материалов):

- санитарно-защитная зона железной дороги (100 м) – 46 усадебных жилых домов (общей площадью 3330 кв.м), в т.ч.: по ул.Трамвайной –16 шт. и по ул.Ленина – 30 шт.;
- санитарно-защитная зона железной дороги - отселение людей из жилой части 4-хэтажного здания (общая площадь 3060.6 кв.м) по ул.Ленинградской, 2 для проведения реставрации памятника архитектуры и переоборудование его под административное здание;
- санитарно-защитная зона железной дороги – отселение людей из жилой части 3-хэтажного здания (общая площадь 1087.5 кв.м, степень износа – 66%) по ул.Ленина, 272 для проведения реконструкции здания и переоборудование его под 2-ю очередь гостинично-развлекательного центра; - санитарно-защитная зона железной дороги – отселение людей из двух 3-х этажных зданий (общая площадь 973.1 кв.м и 961.4кв.м, степень износа 72% и 73%) по ул.Ленина, 264 и 266 для проведения реконструкции и переоборудования под административные здания;
- санитарно-защитная зона железной дороги - снос к концу расчетного срока 3-хэтажного жилого дома по ул.Ленина, 178 (общ. пл. 2085кв.м и 71% износа);
- санитарно-защитная зона ЗАО «Константиновский металлургический завод» (300 м) – 6 усадебных жилых домов (общей площадью 434 кв.м), по ул.Ленина и ул.Лозовской;
- санитарно-защитная зона ООО «Константиновский завода металлургического оборудования» (500 м) – отселение жильцов двух двухэтажных жилых домов квартирного типа по ул.Ленина, 168 и 170 (с общей площадью 470.5 кв.м и 506 кв.м и степенью износа – 15% и 42%) и переоборудованием зданий под административные;
- санитарно-защитная зона завода «НАК» (50 м) – 9 усадебных жилых домов (общей площадью 652 кв.м) по ул.Пролетарской и ул.Островского;
- санитарно-защитная зона ООО «Практик» (300 м) – один двухквартирный жилой дом (общей площадью 176 кв.м, со степенью износа 79%) по ул.Мирошниченко;
- санитарно-защитная зона Новоселовского кладбища (50 м через 20 лет после его закрытия) – 3 жилых дома усадебного типа (общей площадью 217кв.м);
- санитарно-защитная зона Сантуриновского закрытого кладбища – 8 жилых домов усадебного типа (общей площадью 579 кв.м);
- санитарно-защитная зона кладбища на п.Красный Октябрь (50 м через 20 лет после его закрытия) – 8 жилых домов усадебного типа (общей площадью 579 кв.м);

Итого для выноса из санитарно-защитных зон предприятий и объектов города необходимо произвести снос или переоборудовать 15111 кв.м жилого фонда.

Производственная зона г.Константиновки состоит из Центрального промышленного района и трех групп промышленных и коммунально-складских предприятий (Северной, Восточной и Южной). Характеристика основных промышленных предприятий города представлена в таблице 12.3.2.1.

*Центральный промышленный район (ЦПР)* расположен в центральной части города вдоль железной дороги. На территории ЦРП расположены все крупные предприятия города. Большая часть предприятий района требует технического перевооружения, а некоторые реструктуризации и реконструкции с учетом требований рынка и действующих норм. В результате анализа территориальных ресурсов ЦПР в проекте определены основные инвестиционные площадки для строительства новых предприятий и реконструкции существующих (см. таблицу 12.3.2.2.).

*Северная группа предприятий* расположена в северной части города, у въезда в город со стороны г. Дружковки. На территории Северной группы, кроме ООО «Эталон Плюс», расположен целый ряд городских коммунальных объектов:

- городские очистные сооружения, намечаемые генпланом к реконструкции;
- водопроводный узел;
- пожарное депо;
- полигон бытовых отходов (проектом предусматривается увеличение территории и строительство мусоросортировочной станции);
- предприятие Горкоммунтранс;
- АЗС;
- мебельная фабрика;
- складские предприятия малого бизнеса.

Генеральным планом намечается строительство на территории Северной группы предприятий фабрики-прачечной и фабрики-химчистки. Кроме того, проектом предусматриваются места для размещения колбасной фабрики и предприятия по производству силикатного клея, намечаемых к сносу.

*Восточная группа предприятий* расположена по ул. Тельмана в пос. Сантуриновка и представлена коммунальными объектами:

- трампарк;
- автотранспортное предприятие.

Генеральным планом намечается строительство нового пожарного депо на 4 машины.

*Южная группа предприятий* расположена по ул. Мирошниченко у въезда в город со стороны г. Донецка и представлена следующими предприятиями:

- завод ЖБИ (временно не функционирует);
- управление механизации;
- полигон промышленных отходов;
- предприятия автосервиса;
- предприятия малого бизнеса.

Разрешения на выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух, полученные предприятиями по новой системе, обеспечат не только соблюдение санитарных нормативов качества атмосферного воздуха, а и экологических нормативов содержания загрязняющих веществ в отходящих газах организованных источников выбросов. Приоритетным направлением здесь является переход на новые технологии, как в производственных процессах, так и в очистке пылегазовых выбросов.

## 14.3. ВОДНЫЕ РЕСУРСЫ

Основными источниками загрязнения воды в реке Кривой Торец в г.Константиновке являются предприятия черной и цветной металлургии, химической промышленности и промышленный отвал. Техническое водоснабжение промпредприятий осуществляется в основном из р. Кривой Торец. Динамика изменения качества воды в р. Кривой Торец (по данным лаборатории горСЭС) приведена в таблице 14.3.1.

Таблица 14.3.1.

| № п/п | Ингредиент | Место отбора | Средняя концентрация, мг/дм$^3$ | | | Максимальная концентрация, мг/дм$^3$ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2007г. | 2008г. | 2009г. | 2007г. | 2008г. | 2009г. |
| 1. | Сухой остаток | выше города | 2117.5 | 2162.0 | 2102.0 | 2266.0 | 2540.0 | 2260.0 |
| | | ниже города | 2267.0 | 2248.0 | 2181.0 | 2536.0 | 2520.0 | 2370.0 |
| 2. | Хлориды | выше города | 293.2 | 266.6 | 294.2 | 331.6 | 349.3 | 405.0 |
| | | ниже города | 295.3 | 244.5 | 299.3 | 326.4 | 265.0 | 420.0 |
| 3. | Сульфаты | выше города | 732.4 | 730.0 | 848.5 | 849.7 | 895.0 | 899.0 |
| | | ниже города | 776.7 | 802.0 | 833.5 | 878.0 | 925.0 | 874.0 |
| 4. | Аммиак | выше города | 0.38 | 0.77 | 1.15 | 0.64 | 1.26 | 1.34 |
| | | ниже города | 0.57 | 0.95 | 1.52 | 0.68 | 2.2 | 2.6 |
| 5. | Нитриты | выше города | 0.34 | 0.48 | 0.48 | 0.51 | 0.79 | 0.7 |
| | | ниже города | 0.37 | 0.44 | 0.42 | 0.52 | 0.48 | 0.66 |
| 6. | Нитраты | выше города | 20.4 | 14.0 | 16.5 | 22.8 | 25.1 | 21.5 |
| | | Ниже города | 20.6 | 17.9 | 16.6 | 24.2 | 22.2 | 26.9 |
| 7. | Нефте продукты | выше города | 0.23 | 0.15 | 0.15 | 0.3 | 0.2 | 0.2 |
| | | ниже города | 0.24 | 0.10 | 0.22 | 0.3 | 0.2 | 0.3 |
| 8. | СПАВ | выше города | н/о | 0.001 | 0 | н/о | 0.0022 | 0 |
| | | ниже города | н/о | н/о | 0 | н/о | н/о | 0 |
| 9. | Фенол | выше города | н/о | н/о | 0 | н/о | н/о | 0 |
| | | ниже города | н/о | | 0 | н/о | н/о | 0 |
| 10. | Кальций | выше города | 9.3 | 10.0 | 9.5 | 12.5 | 12.5 | 12.3 |
| | | ниже города | 10.3 | 10.3 | 9.6 | 10.5 | 11.5 | 11.3 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. | Магний | выше города | 9.3 | 10.5 | 9.0 | 10.5 | 14.1 | 12.8 |
| | | ниже города | 10.4 | 10.8 | 9.65 | 12.5 | 12.1 | 11.8 |
| 12. | Железо | выше города | 0.38 | 0.59 | 0.46 | 0.56 | 0.9 | 0.67 |
| | | ниже города | 0.55 | 0.61 | 0.49 | 0.94 | 1.1 | 0.70 |
| 13. | Медь | выше города | 0.07 | 0.08 | 0.23 | 0.11 | 0.11 | 0.321 |
| | | ниже города | 0.12 | 0.21 | 0.29 | 0.27 | 0.294 | 0.321 |
| 14. | Свинец | выше города | 0.025 | 0.013 | 0.0146 | 0.06 | 0.015 | 0.0146 |
| | | ниже города | 0.035 | 0.035 | 0.0465 | 0.061 | 0.063 | 0.0486 |
| 15. | Цинк | выше города | 0.052 | 0.002 | 0.0028 | 0.106 | 0.009 | 0.007 |
| | | ниже города | 0.071 | 0.035 | 0.015 | 0.108 | 0.114 | 0.045 |
| 16. | Хром | выше города | 0.016 | 0.006 | 0.013 | 0.021 | 0.013 | 0.0286 |
| | | ниже города | 0.022 | 0.024 | 0.018 | 0.032 | 0.044 | 0.0292 |
| 17. | Никель | выше города | 0.0011 | 0.0021 | 0.017 | 0.0024 | 0.0048 | 0.0228 |
| | | Ниже города | 0.009 | 0.0132 | 0.041 | 0.013 | 0.0252 | 0.092 |
| 18. | Марганец | выше города | 0.018 | 0.033 | 0.1 | 0.027 | 0.09 | 0.1 |
| | | ниже города | 0.022 | 0.074 | 0.179 | 0.029 | 0.18 | 0.179 |

Источниками водоснабжения г. Константиновка являются:

1. Второй Донецкий водопровод диаметром 1000 мм;
2. Белокузьминовский водозабор, состоящий из 5-ти скважин общей производительностью 13.5 тыс.м$^3$/сут. (расположен в 18 км северо-восточнее города);
3. Собственный источник – Белогоровская насосная станция, включающая в себя два каптажа. Территория источника расположена в верховьях реки Наумихи, на расстоянии 17.5 км на юго-восток от г.Константиновки. Производительность источника составляет 14.5 тыс.м$^3$/сут.

Протяженность водопроводных городских сетей составляет 543.1 км. Количество водопроводных насосных станций - 5 шт. Общий износ сетей ориентировочно составляет 80%.

Полив зеленых насаждений общего пользования, улиц и площадей осуществляется технической водой из р. Кривой Торец и городских прудов поливочно-моечными машинами. Полив приусадебных участков - из хоз-питьевого водопровода.

За последние годы отмечается резкий спад в объемах водозабора и водоотведения предприятий города, что также характеризует кризис в экономике.

Таблица 14.3.2.

| Наименование | 2000 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Забор воды из природних водних источников, млн.м$^3$ | 4,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,0 | 0,7 |
| Использование свежей воды, млн. м$^3$ | 26,6 | 7,5 | 6,7 | 6,2 | 5,6 | 4,9 |
| Использование свежей воды на хозяйственно бытовые нужды, млн. м$^3$ | 10,5 | 5,1 | 4,6 | 3,7 | 3,4 | 3,2 |
| Экономия забора воды за счет оборотних систем и повторно-последовательного использования, млн. м$^3$ | 50,1 | 35,1 | 15,9 | 23,8 | 21,4 | 9,0 |
| Общее водоотведение млн.м$^3$ | 21,2 | 3,8 | 3,4 | 2,7 | 2,7 | 2,5 |
| в том числе: | | | | | | |
| сброс нормативно очищеннях сточных вод | 8,7 | 3,4 | 3,2 | 2,5 | 0,1 | 0,0 |

В городе имеется централизованная канализационная сеть, которой охвачены мало- и многоэтажная застройка, объекты соцкультбыта, общественные здания, промпредприятия и 40% усадебной застройки.

Остальное население одноэтажной застройки пользуется переносными дворовыми уборными и уборными с водонепроницаемыми выгребами, жидкие нечистоты из которых вывозятся ассмашинами и сливаются в отведенные для этих целей канализационные колодцы централизованной канализации, расположенные за пределами жилых массивов. Сливных станций в городе нет.

Сточные воды правобережного бассейна напорно – самотечным коллектором Д=300-800 и насосными станциями №1 и №1а перекачиваются на существующие очистные сооружения. Сточные воды от объектов левобережной части города самотечно-напорными коллекторами и насосными станциями №№ 2,3,5,6,7 подаются также на очистные сооружения.

Городские очистные сооружения расположены в северной части города. Проектная мощность очистных сооружений составляет 40 тыс.м$^3$/сут. Фактически поступает стоков от города составляет 7.0 тыс.м$^3$/сут, в том числе:

- хозбытовых стоков от населения – 5.7 тыс.м$^3$/сут;
- от коммунально-бытовых объектов – 0.3 тыс.м$^3$/сут;
- производственных и хозбытовых стоков от промпредприятий – 1.0 тыс.м$^3$/сут.

Протяженность канализационных сетей составляет 146.2 км, общий износ сетей – 85%. Сточные воды, пройдя полную биологическую очистку и доочистку в биопрудах, сбрасываются в р.Кривой Торец.

Городские очистные сооружения являются объектом повышенной экологической опасности и требуют своей реконструкции с целью обеспечения их нормальной работы при сложившемся объеме бытовых сточных вод.

Динамика изменения сброса очищенных сточных вод до и после городских очистных сооружений приведена в таблице 14.2.

Таблица 14.3.3.

| № п/п | Ингредиент | Концентрация выше сброса очистных сооружений, мг/дм$^3$/кр.прев. ПДК | | | Концентрация ниже сброса очистных сооружений, мг/дм$^3$/кр.прев. ПДК | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2007г. | 2008г. | 2009г. | 2007г. | 2008г. | 2009г. |
| 1. | Сухой остаток | 2087.0 | 2020.0 | 2254.0 | 1998.0 | 1675.0 | 2242.0 |
| | | 1.4 | 1.34 | 1.5 | 1.3 | 1.1 | 1.5 |
| 2. | Хлориды | 293.0 | 301.4 | 288.0 | 314.0 | 306.5 | 245.0 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | Сульфаты | 665.4 | 628.0 | 734.0 | 650.0 | 610.0 | 720.0 |
| | | 1.3 | 1.2 | 1.5 | 1.3 | 1.2 | 1.4 |
| 4. | Аммиак | 1.9 | 1.075 | 1.23 | 2.08 | 1.905 | 1.47 |
| | | 0 | 0 | 0 | 1.04 | 0 | 0 |
| 5. | Нитриты | 0.304 | 0.57 | 0.7 | 0.308 | 1.33 | 0.7 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. | Нитраты | 25.4 | 20.65 | 21.5 | 27.1 | 18.3 | 19.9 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. | Нефтепродукты | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.25 | 0.2 | 0.2 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. | СПАВ | - | - | - | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - | - |
| 9. | Фенол | н/о | н/о | 0 | н/о | н/о | 0 |
| | | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 |
| 10. | Кальций | - | 9.0 | - | - | 7.5 | - |
| | | - | 0 | - | - | 0 | - |
| 11. | Магний | - | 10.2 | - | - | 8.1 | - |
| | | - | 0 | - | - | 0 | - |
| 12. | Железо | 0.46 | 0.51 | 0.62 | 0.46 | 0.54 | 0.55 |
| | | 1.5 | 1.7 | 2.1 | 1.5 | 1.8 | 1.8 |
| 13. | Медь | - | - | - | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - | - |
| 14. | Свинец | - | - | - | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - | - |
| 15. | Цинк | - | - | - | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - | - |
| 16. | Хром | - | - | - | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - | - |
| 17. | Никель | - | - | - | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Марганец | - | - | - | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - | - |
| 19. | ЛКП-индекс | 47000.0 | 126500.0 | 240000.0 | 47000.0 | 126500.0 | 240000.0 |
| | | 9.4 | 25.3 | 48 | 9.4 | 25.3 | 48 |
| 20. | Коли-фаги | - | н/о | н/о | - | н/о | н/о |
| | | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 |

Существующая площадь водных объектов составляет 83.4га, проектная – 89.7га (увеличение предусматривается за счет организации нового водоема на месте отработанного карьера глины по ул. Мирошниченко).

## 14.4. ОТХОДЫ

Двадцать пять предприятий города имеют опасные отходы и лимиты на их образование и размещение. Это: ЗАО «КМЗ», ОАО «Втормет», ООО «Мегатекс», ЗАО «Свинец», ООО «Донстрой», ЗАО «Цинк», ЧП «Партия», ООО «КЗМО», ОАО «КЗВА», ОАО «Завод утяжелителей», ООО «Экосплав», КП «Практик», ГП «Химический завод», ОАО «НПП «Производство тугоплавких неметаллических сплавов», ООО «Стройстекло-Трейдинг», ПС ДРСУ, ПКС «Спецстрой», ПО «Конти», ЧП «Мадесса», ОАО «Константиновский хлебокомбинат», АОЗТ «Колбасная фабрика», ООО «Эталон-Плюс», ПАО «Спецтехстекло А», КНПП «Кварсит», ОАО АТП 11409.

В городе в процессе производства образуются опасные отходы:

- I класса опасности: отработанные ртутьсодержащие лампы, которые вывозятся на переработку на специализированное предприятие ООО «Никитртуть»;
- II класса опасности: отходы, содержащие ГСМ (промасленная ветошь, отработанные фильтры, масла трансформаторные, отработанные аккумуляторы), которые передаются на переработку специализированным предприятиям ООО ДУМ, ООО «Союз возрождения Донбасса, ООО «Мегатекс», ЧАО «Свинец»;
- III класса опасности: шлаки плавки свинца, отходы термореактивных пластмасс, корунды, которые вывозятся на полигон промотходов ООО «Экоресурс», расположенный в южной части города в балке «Клебина».
- IY класса опасности: отработанные абразивные материалы, шины, доломиты, строительные отходы, которые вывозятся на полигон промотходов ООО «Экоресурс»; макулатура, которая не подлежит переработке, опилки, отсев камней и породы вывозятся на городской полигон ТБО.

Отрицательная динамика в образовании промышленных отходов I-III классов опасности приведена в таблице 14.4.

Таблица 14.4.

| Наименование | 2000 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Образовано отходов I-III классов опасности, т | 13280 | 17994 | 17683 | 22281 | 17297 | 8195 |
| в том числе: | | | | | | |
| I класса, т | 5,0 | 1,3 | 0,7 | 0,7 | 0,5 | 1,2 |
| Утилизировано отходов I-III классов опасности, т | 68 | 38241 | 43244 | 54162 | 32119 | 34901 |
| в том числе: | | | | | | |
| I класса, т | – | – | – | – | – | – |
| Уничтожено отходов I-III клас сов опасности,т | 14 | 9 | 11 | 11 | 9 | 2 |
| в том числе: | | | | | | |
| I класса, т | – | – | – | – | – | – |
| Объем отходов, размещ. в специально отведенных местах (на конец года), т | 240152 | 14858 | 9797 | 1991 | 1168 | 824 |
| Наличие отходов I класса опасности в специально отведенных местах (на конец года), т | 5,0 | 0,4 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |

Свалка промышленных отходов предприятий г. Константиновка расположена в юго-восточной части города на левом склоне балки Клебина левого притока р. Кривой Торец. Отвод земель под отвальное хозяйство осуществлялся в 1958 году (протокол от 02.04.1958 № 8 планово-технической комиссии исполкома Константиновского горсовета). По решению исполкома Константиновского горсовета от 31.05.1965 № 102 для складирования производственных отходов промышленным предприятиям города была выделена территория площадью 44 га. Проектная документация не разрабатывалась, строительные работы по организации территории не проводились. В 1992 году промсвалка была передана в эксплуатацию МП «Полигон».

В 1993 году было выполнено ТЭО «Реконструкция отвального хозяйства промышленных предприятий г. Константиновка», в котором решались вопросы приведения свалки в соответствие нормам СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию». Однако ТЭО не получило дальнейшего развития и осталось не реализованным.

Территория существующей свалки промышленных отходов в результате неорганизованного складирования и неорганизованной выборки полезных компонентов представляла собой скопление бессистемно расположенных насыпей и выемок различных по площади с перепадом отметок поверхности до 11м.

Решением горисполкома от 18.08.1999 № 459 промсвалка передана в ведение ООО «Экоресурс», принимающему от предприятий для захоронения отходы III и IY классов опасности. Общая площадь земельного участка, переданного ООО «Экоресурс» по акту земельного отвода, составляет 45 га.

Рабочим проектом «Полигон промышленных отходов г. Константиновка», получившим положительное заключение государственной экологической экспертизы Госуправления охраны окружающей природной среды в Донецкой области № 07-586 от 31.01.2008 и заключение «Доноблинвестэкспертизы» от 06.10.2008 № 1021/2, предусматривается:

- технология первичной переработки стеклосодержащих отходов, заскладированных в границах полигона;
- реконструкция существующего полигона промышленных отходов;
- рекультивация нарушенных земель (технический и биологический этапы).

Проектом предусматривается осуществлять захоронение отходов с уплотнением слоями высотой 3.0-3.5 м и устройство изолирующих отсыпок толщиной 0.20 м. Выполаживание откосов до $20^0$.

Предусмотрены также следующие работы: сбор и отведение стоков атмосферных осадков, работы по организации рельефа, мероприятия по инженерной защите территории.

Согласно информации ООО «Экоресурс» на 01.01.2012 проектные решения реализованы на 60%. На территории полигона имеется две режимно-наблюдательные скважины.

В городе организована планово-поквартирная (в многоквартирном жилом фонде) и планово-подворная (в индивидуальном усадебном жилом фонде) система очистки территории. Твердые бытовые отходы вывозятся с помощью спецавтотранспорта АТП «Коммунтранс» на городскую свалку, расположенную в северо-западной части города. Площадь городской бытовой свалки составляет 7.0 га. По состоянию на 01.01.2010 г. на территории свалки находится 6843465 тонн отходов. Площадь свалки занята на 60%. В ведении АТП «Коммунтранс» находятся:

- мусоровозы – 8шт.;
- ассмашины – 2шт.;
- погрузчики – 3шт.;
- грузовые машины – 5шт.;
- подметалоуборочные машины – 1шт.;
- спецмашина для посыпания улиц – 1шт.

Исходя из численности населения города на перспективу остаточной емкости городской свалки вполне достаточно для обеспечения ее нормативного срока эксплуатации в течение 20 лет с учетом фактического поступления ТБО на полигон.

Существующий полигон имеет разрешение на размещение отходов, выданное Госуправлением охраны окружающей природной среды в Донецкой области и паспорт места удаления отходов, разработанный согласно действующим требованиям.

По заказу исполкома горсовета МКП «Донстрой» с учетом норм образования ТБО для населенных пунктов Украины (Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 10.01.2006 № 7) выполнен рабочий проект «Расширение полигона бытовых отходов в г. Константиновке». Согласно программе социально-экономического развития города на 2012 год предусматривается 50.00 грн на проведение комплексной инвестиционной экспертизы, в составе которой предусматривается также проведение экспертизы по экологии.

Обеззараживание трупов павших животных осуществляется на Константиновском санитарно-ветеринарном заводе, расположенном у въезда в город со стороны г.Дружковка на территории района.

## 14.5. ПОЧВА

Основными источниками загрязнения почвы в городе являются предприятия черной и цветной металлургии, химический завод и промышленный отвал. По данным ведомственного лабораторного контроля на границе химического завода обнаружены превышения содержания фтора в почве до 25 ПДК; сероводорода – до 3.5 ПДК. Во всех пробах, отобранных в зоне влияния ЗАО «Свинец» и ООО «Мегатекс» обнаружено превышение по свинцу до 1.1 ПДК, до 26 ПДК на берегу р. Кривой Торец; 57% проб имеют превышения по подвижной форме меди от 1.3 ПДК до 15 ПДК на берегу р. Кривой Торец.

В зоне влияния промышленного отвала обнаружено превышение до 2 ПДК по свинцу, ниже промышленной площадки ЗАО «Свинец» - до 9 ПДК.

Генпланом предусматривается организация мониторинга загрязнения городских земель согласно действующему природоохранному законодательству. органами местного самоуправления .

## 14.6 ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Инвестиции на охрану и рациональное использование природных ресурсов за 2009 год по городу Константиновка составили 1230.7 тыс. грн., в том числе из городского фонда охраны природы 932 .0 тыс. грн., из бюджетов предприятий – 298.7 тыс.грн.

Динамика экологических платежей приведена в таблице 14.6.

Таблица 14.6

| Наименование | 2000 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Экологические платежи, начисленные предприятиям,тыс.грн. | 432 | 299 | 530 | 631 | 646 | 494 |
| Экологические платежи, фактические оплаченные предприятиями,тыс.грн. | 131 | 323 | 349 | 505 | 589 | 344 |

Одним из реальных источников финансирования мероприятий по озеленению города являются именно экологические платежи, распределение которых в 2011 году будет построено так, что 50% из них будет оставаться в местном бюджете по месту размещения предприятия.

В настоящее время на территории города имеется (по данным обследования) 1201.8 га зеленых насаждений, в том числе:

- зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) –
- 93.0 га;
- зеленые насаждения ограниченного пользования – 517.5 га;
- зеленые насаждения специального назначения – 232.1га; в т.ч.:
- леса гослесфонда – 108.3191 га;
- городские леса – 192.5 га;
- лесопарковые территории – 151.4 га.

Уровень озелененности территории города всеми видами зеленых насаждений составляет 24.8%, а обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования – 11.6 $м^2$/чел.

Генеральным планом города предусматривается создание непрерывной системы озелененных территорий и других открытых пространств, которые в сочетании с загородными будут формировать комплексную зеленую зону.

Зеленые насаждения общего пользования на конец расчетного срока составят 167.9 га., в т.ч. :

- общегородского значения –94.9 га;
- жилых районов – 73 га.

С учетом существующей площади зеленых насаждений общего пользования – 93.0 а, намечается организация новых на территории 74.9 га.

В соответствии с генеральным планом площадь зеленых насаждений ограниченного пользования в пределах городской черты к концу расчетного срока составит 721.6 га.

Площадь зеленых насаждений санитарно-защитных зон к концу расчетного срока составит 417.6 га.

В целях защиты береговых склонов от эрозионных процессов вдоль русел рек, отрогов балок и оврагов предусмотрена высадка мелиоративных и водоохранных зеленых насаждений (лугопарковые и пойменные территории), которые к концу расчетного срока составят 283.0 га.

Прочие зеленые насаждения включают в себя:

- зеленые насаждения гослесфонда (108.3га);
- коллективные сады и виноградники (213.2га);
- питомники и оранжереи цветочного хозяйства (40.9га).

Таким образом площадь зеленых насаждений специального назначения к концу расчетного срока составит 1063.2га.

Общая площадь зеленых насаждений всех видов в пределах городской черты составит **2769.7га**.

Уровень озелененности городской территории к концу расчетного срока составит **45.3г%,** а степень обеспеченности зелеными насаждениями всех видов – **318.4кв.м/чел.**

## 14.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СНИЖЕНИЮ ШУМОВОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

Основным источником шума в городе является автомобильный и железнодорожный транспорт. Кроме того, дополнительный шум в городе создают двигатели вентиляторов и другое технологическое оборудование предприятий. Для создания нормативного ПДУ генпланом предусматриваются следующие мероприятия:

- обеспечение нормативной скорости движения транспорта по железнодорожной дороге и автодорогам;
- создание нормативной санитарно-защитной зоны железной дороги, которая будет обеспечивать снижение звуковой нагрузки не только нормативным расстоянием до жилья, а и наличием зеленых насаждений, которые также снижают шум;
- созданием нормативных полос вдоль автомобильных дорог с их озеленением;
- установка вентиляторов на виброоснования;
- размещение сильно шумящего оборудования в специальных помещениях, обеспечивающих шумоизоляцию.

## 14.8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАДИЦИОННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Общее количество радиологических объектов, использующих источники ионизирующих излучений, на территории г.Константиновки – 16. Они включают в себя медицинские учреждения, в которых проводятся рентгенодиагностические исследования.

Специалистами горСЭС проводятся проверки состояния радиационной безопасности ЛПУ в частных стоматологиях, промышленных предприятиях, контроль за состоянием регистрации и учета доз пациентов при проведении рентгенологических исследований, проверки прохождения первичных и периодических медосмотров персонала категории «А» обеспечение индивидуальными дозиметрами, учет индивидуальных доз на пациента и доз на персонал. Основанием для получения права работы являются санитарные паспорта. В городе проведена инвентаризация источников ионизирующих излучений, в ходе которой установлено:

- всего на учете состоит 17 ед. источников ионизирующих излучений;
- численность персонала категории «А» - 31 чел. (ИДК – 31шт.).

Годовые эффективные дозы облучения при рентгенологических исследованиях составили:

- количество исследований – 127080;
- количество обследованных лиц – 108615;

- коллективная доза, чел.-Зв/год – 115.64;

Годовые эффективные дозы излучения от всех источников ионизирующих излучений составляют:

- средняя доза для населения – 1.63 мЗв х год;
- коллективная доза – 164.81 чел.-Зв х год.

Степень готовности к ликвидации радиационных аварий и последствий – 95%.

На промпредприятиях города организовано 20 постов дозиметрического контроля с приборным обеспечением типа – СРП, РКС, «Припять».

Показатели природного гамма-фона за последние 5-10 лет на территории города (по данным горСЭС) составляют 10 – 12мкР/час, что не превышает среднеобластных показателей и показателей по Украине.

Таким образом на территории г.Константиновки используются только источники генерирующие ионизирующие излучения. Изотопные источники не применяются, в связи с чем можно констатировать, что источники возможного дополнительного радиационного загрязнения на территории города отсутствуют. Объектов, которые могут создавать дополнительную дозовую нагрузку на население на территории города нет.

На основании выше изложенного можно констатировать, что радиационная ситуация в г.Константиновке стабильна и дополнительных мероприятий для обеспечения радиационной безопасности не требуется.

*Комплекс градостроительных и природоохранных мероприятий, предусмотренных проектом обеспечит:*

- зонирование территории города в составе селитебной, производственной, ландшафтно-рекреационной зон и зоны внутреннего и внешнего транспорта;
- вынос основных транзитных потоков за пределы города;
- соблюдение размеров санзон предприятий разных классов опасности путем внедрения новых технологических процессов и технологических решений по очистке отходящих пылегазовых выбросов, за счет техпереоснащения существующих предприятий с понижением их класса опасности, за счет выноса селитебной застройки за границы санзон;
- наличие инвестиционно-привлекательных городских территорий для развития предприятий рекомендуемого класса опасности;
- вынос в натуру, озеленение и залужение водоохранных полос;
- повышение уровня озеленения города до 45.3 % и степени обеспеченности зелеными насаждениями всех видов до 318.4 $м^2$/чел.

# 15. Основные источники инженерного обеспечения жизнедеятельности города

## 15.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Источниками водоснабжения г.Константиновки являются:

1. Второй Донецкий водопровод диаметром 1000мм.
2. Белокузьминовский водозабор, состоящий из 5-ти скважин общей производительностью 13.5 тыс.куб.м/сут. (расположен в 18км северо-восточнее города).
3. Собственный источник – Белогоровская насосная станция, включающая в себя два каптажа. Территория источника расположена в верховьях реки Наумихи, на расстоянии 17.5км на юго-восток от г.Константиновки. Производительность источника составляет 14.5 тыс.куб.м/сут.

Фактическое водопотребление города составляет 18-19 тыс.куб.м/сут., в том числе:

- Второй Донецкий водопровод -12.0 тыс.куб.м/сут.;
- Белокузьминовский водозабор – 5.5 тыс.куб.м/сут.;
- Белогоровская насосная станция – 1.5 тыс.куб.м/сут.

Противопожарный и аварийный запасы воды хранятся в двух резервуарах, общим объемом 34тыс.куб.м, расположенных на площадках водопроводных узлов.

Протяженность водопроводных городских сетей составляет 543.1км. Количество водопроводных насосных станций 5шт.

Общий износ сетей ориентировочно составляет 80%

Полив зеленых насаждений общего пользования, улиц и площадей осуществляется технической водой из р.Кривой Торец и городских прудов поливочно-моечными машинами. Полив приусадебных участков - из хоз-питьевого водопровода.

Техническое водоснабжение промпредприятий осуществляется в основном из р.Кривой Торец.

Проектом предусматривается плановая замена изношенных сетей и оборудования.

К концу 2015г. намечено внедрение гипохлоридных установок для очистки питьевой воды без применения хлора.

## 15.2. КАНАЛИЗАЦИЯ

В городе имеется централизованная канализация, которой охвачены мало и многоэтажная застройка, объекты соцкультбыта, общественные здания, промпредприятия и 40% усадебной застройки.

Остальное население одноэтажной застройки пользуется переносными дворовыми уборными и уборными с водонепроницаемыми выгребами, жидкие нечистоты из которых вывозятся ассмашинами и сливаются в отведенные для этих целей канализационные колодцы централизованной канализации, расположенные за пределами жилых массивов. Сливных станций в городе нет.

Сточные воды правобережного бассейна напорно – самотечным коллектором Д=300-800 и насосными станциями №1 и №1а перекачиваются на существующие очистные сооружения. Сточные воды от объектов левобережной части города

самотечно-напорными коллекторами и насосными станциями №№ 2,3,5,6,7 подаются также на очистные сооружения.

Городские очистные сооружения расположены в северной части города. Проектная мощность очистных сооружений составляет 40тыс.куб.м/сут.

Фактически поступает стоков от города – 7.0тыс.куб.м/сут., в том числе:

- хозбытовых стоков от населения – 5.7 тыс.куб.м/сут;
- от коммунально-бытовых объектов – 0.3 тыс.куб.м/сут;
- производственных и хозбытовых стоков от промпредприятий – 1.0 тыс.куб.м/сут.

Сточные воды, пройдя полную биологическую очистку и доочистку в биопрудах, сбрасываются в р.Кривой Торец.

Протяженность канализационных сетей составляет 146.2км, общий износ сетей – 85%. Проектом предусматривается поэтапная плановая замена изношенных сетей и оборудования, реконструкция очистных сооружений, капитальный ремонт КНС №5. К концу расчетного срока намечается снижение мощности городских очистных сооружений до 20.0 тыс.куб.м/сут.

## 15.3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА

В городе организована планово-поквартирная (в многоквартирном жилом фонде) и планово-подворная (в индивидуальном усадебном жилом фонде) система очистки территории. Твердые бытовые отходы вывозятся с помощью спецавтотранспорта АТП «Коммунтранс» на городскую свалку, расположенную в северо-западной части города. Площадь городской бытовой свалки составляет 7.0га. По состоянию на 01.01.2010г на территории свалки находится 6843465тонн отходов. Площадь свалки занята на 60%. В ведении АТП «Коммунтранс» находятся:

- мусоровозы – 8шт.;
- ассмашины – 2шт.;
- погрузчики – 3шт.;
- грузовые машины – 5шт.;
- подметалоуборочные машины – 1шт.;
- спецмашина для посыпания улиц – 1шт.

В настоящее время жидкие нечистоты с помощью ассмашин вывозятся и сбрасываются через колодец в городскую канализационную систему. Сливная станция в городе отсутствует.

Производственные отходы промпредприятий и строительный мусор вывозятся на производственную свалку, расположенную в южной части города в балке «Клебина».

Обеззараживание трупов павших животных осуществляется на Константиновском санитарно-ветеринарном заводе, расположенном у въезда в город со стороны г.Дружковки на территории района.

Проектом предусматривается планово-поквартирная и планово-подворная система очистки всего жилого сектора и планово-регулярная очистка улиц, площадей и других общественных мест. На территории городской свалки намечается создание полигона бытовых отходов со строительством мусоросортировочной станции.

Для приема жидких нечистот предусматривается строительство сливной станции на территории городских очистных сооружений.

Кроме того проектом предусматривается создание полигона промышленных отходов на месте существующей свалки производственных отходов в соответствии с проектной документацией, разработанной ранее.

## 15.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

В настоящее время на балансе ПЕ «Константиновкатеплосеть» находится 26 газовых котельных (три из них районные СХТ (сельхозтехникум), «Дорожная» и котельная с.Заря). Суммарная установленная мощность котельных составляет 178.75 Гкал./час.

Промышленные предприятия отапливаются от собственных котельных.

Кроме котельных городская система теплоснабжения включает в себя 14 тепловых пунктов и 102.895км тепловых сетей в двухтрубном исчислении.

Гоячее водоснабжение – централизованное от котельных и децентрализованное – от газовых водонагревателей.

В индивидуальной застройке отопление – от индивидуальных газовых установок и печное на твердом топливе.

В соответствии с городской программой энергоэффективности до 2015г. намечается выполнить:

- реконструкцию котельных, с заменой физически изношенных котлов по ул.Емельянова, ул.Октябрьской, №252, СХТ, УПК;
- реконструкцию тепловых сетей с применением труб новых технологий в ППУ и изопрофлекса в количестве 31.км;
- установку тепловых счетчиков в количестве 14 штук;
- установку приборов учета природного газа в количестве 8шт.;
- диспечеризацию котельных – 1шт.;
- установку теплоутилизаторов за котлами в количестве 4шт.

К концу расчетного срока намечается полная замена тепловых сетей на энергоэффективные.трубы, реконструкция и дисперизация котельных с установкой счетчиков и энергосберегающего оборудования.

Дополнительно предусматриваются новые котельные на газе.

Все существующие котельные на твердом топливе переводятся на газ. Схема теплоснабжения двух и четырехтрубная.

При выборочном строительстве многоквартирного жилья отопление намечается от крышных котельных установок на газе.

## 15.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Обеспечение природным газом г.Константиновки осуществляется от магистрального газопровода высокого давления Славянск – Донецк через ГРС №1, расположенную в западной части города поул.Емельянова. Кроме того в городе имеется резервная ГРС №2 (законсервированная), расположенная по ул Ковельской.

Из ГРС-1 газ по газопроводам среднего давления подается промредприятиям и котельным, а также 45 ГРП и 68 ШРП, в которых давление газа снижается до низкого и подается потребителям (мелким коммунальным редприятиям и населению.

Система газоснабжения города трехступенчатая6 высокого, среднего и низкого давления. Общая протяженность сетей составляет 404.6км, в том числе:

- высокого давления (0.9-1.2мПа) – 22.6км, в том числе подземных – 22.6км;
- среднего давления (0.005 – 0.3мПа) – 78.8км, в том числе подземных – 78.8км;
- низкого давления (до 0.005мПа) – 303.2км, в том числе подземных – 96.0км.

Годовой объем протранспортированного природного газа через ГРС №1 составляет 102млн.844тыс. 493 куб.м, в том числе по потребителям:

- п ромышленность – 24млн. 882тыс. 006 куб.м;
- теплосеть – 20млн. 632тыс. 201 куб.м;
- коммунально-бытовые предприятия – 920тыс. 718 куб.м;
- население - 50млн. 695тыс. 929 куб.м.

Существующая система газоснабжения города имеет резерв по подаче природного газа еще на 50%..

## 15.6. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение города осуществляется от 4-х подстанций:

- подстанция «Город» 110/6кВ;
- подстанция «Константиновка» 110/35/6кВ;
- подстанция «Строитель» 110/6кВ;
- подстанция «Коммуна» 35/6кВ;

В городе имеется семь распределительных пунктов РП и 190 трансформаторных подстанций ТП.

Поступление электроэнергии в сети Константиновского РЭС составляет 120-150млн. кВт час./ год.

На подстанции «Город» 110/6 кВ установлены трансформаторы мощностью 10МВт и согласно техническому решению планируется их замена на 16МВт..

На подстанциях «Коммуна» 35/6 кВ и «Строитель» 110/6 кВ фактическая загрузка трансформаторов осуществляется только на 30% и имеется большой запас мощности для вновь вводимых нагрузок.

На подстанции «Константиновка» 110/35/6 кВ ООО Сервис-Инвеста в период 2009 – 2010г.г. поводится плановая реконструкция с заменой оборудования.

## 15.7. ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ

Город Константиновка телефонизирован от трех АТС. В настоящее время в городе функционируют АТС-2 на 10000номеров, расположенная по ул.Громова, АТС по ул.Пушкинской на 6000 номеров и АТС-5, расположенная по ул.Ленина, 254 емкостью 2600 номеров и 6 ведомственных, в том числе 2-е с правом выхода в город.

Общее количество квартирных телефонов – 16154шт., а учреждений и объектов соцкультбыта и предприятий – 1676шт.

Общая протяженность сетей «Укртелекома» составляет 923км, ведомственных сетей связи – 56км.

## 15.8. РАДИОФИКАЦИЯ

В настоящее время г.Константиновка радиофицирован от местного радиоузла, расположенного в здании Дома связи по ул.Ленина, 254 с двумя стойками типа УПВ-5, одна из которых рабочая, а вторая – резервная. Радиоузел обслуживает 7200 радиоточек и имеет значительный резерв для увеличения.

## 16. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Территория г.Константиновки в настоящее время в пределах городской черты составляет 6114га., из них селитебные территории занимают 3540.9га, производственная зона – 552.7га, ландшафтно-рекреационные территории – 1755.6га, территории внутреннего и внешнего транспорта – 264.8га.

На расчетный период предусматривается развитие города в существующих границах. Территориальное развитие функциональных зон намечается за сет имеющихся свободных городских территорий. Генеральным планом предусматривается увеличение селитебных, промышленных, коммунально-складских территорий, территорий внешнего и внутреннего транспорта. Наиболее значительным намечается рост удельного веса ландшафтно-рекреационных и других озелененных площадок в общегородском территориальном балансе.

Намечаемая трансформация территориального зонирования города подробно отражена в таблице №16.1

Таблица № 16.1

| № п/п | Наименование территорий | Современное использование | | | по генеральному плану | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | га | % | кв.м чел. | га | % | кв.м чел. |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
| | ***А. Селитебные территории*** | | | | | | |
| 1. | Жилые микрорайоны и кварталы | 1526.4 | 25.0 | 189.8 | 1622.3 | 26.5 | 186.5 |
| | в том числе: | | | | | | |
| - | многоэтажная и среднеэтажная застройка (4-9эт. и более) | 166.7 | 2.7 | 20.7 | 198.0 | 3.2 | 22.8 |
| - | малоэтажная застройка (2-3эт.) | 68.7 | 1.1 | 8.5 | 76.4 | 1.2 | 8.8 |
| - | жилая усадебная настройка | 1291.0 | 21.1 | 160.6 | 1347.9 | 22.1 | 154.9 |
| 2. | учреждения и предприятия обслуживания,( кроме предприятий и учреждений микрорайонного значения) | 87.4 | 1.4 | 10.9 | 97.8 | 1.6 | 11.2 |
| 3. | научные, проектные организации и учебные заведения | 13.9 | 0.2 | 1.7 | 13.9 | 0.2 | 1.6 |
| 4. | жилые улицы и магистрали районного значения | 496.8 | 8.1 | 61.8 | 546.5 | 8.8 | 62.8 |
| 5. | парки, скверы, бульвары (зеленые насаждения общ. польз.) | 93.0 | 1.5 | 11.6 | 167.9 | 2.8 | 19.2 |
| 6. | свободные территории, пригодные к застройке | 1323.4 | 21.7 | 164.6 | 50.7 | 1.0 | 6.0 |
| | **Итого по разделу А** | **3540.9** | **57.9** | **440.4** | **2499.1** | **40.9** | **287.3** |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ***Б. Производственные территории*** | | | | | | |
| 1. | Промышленные и коммунально-складские территории | 492.5. | 8.0 | 61.2 | 660.5 | 10.8 | 75.9 |
| 2. | Шламоотстойники | 60.2 | 0.9 | 7.5 | 60.2 | 0.9 | 6.9 |
| | **Итого по разделу Б** | **552.7** | **9.0** | **68.7** | **720.7** | **11.7** | **82.8** |
| | | | | | | | |
| | ***В. Ландшафтнорекреационные территории*** | | | | | | |
| 1. | лесо-парковые территории | 151.4 | 2.5 | 18.8 | 564.5 | 9.2 | 64.9 |
| 2. | леса гослесфонда | 108.3 | 1.8 | 13.5 | 108.3 | 1.8 | 12.5 |
| 3. | городские леса | 192.5 | 3.1 | 23.9 | 252.7 | 4.1 | 29.0 |
| 3. | луго-парковые и пойменные территории | 199.0 | 3.2 | 24.7 | 283.0 | 4.6 | 32.5 |
| 4. | водные пространства (кроме прудов для рыборазведения) | 83.4 | 1.4 | 10.4 | 89.7 | 1.5 | 10.3 |
| 5. | пруды для рыборазведения | 43.9 | 0.7 | 5.5 | 43.9 | 0.7 | 5.1 |
| 6. | территории оздоровительных, спортивных учреждений и объектов кратковременного отдыха | 10.6 | 0.2 | 1.3 | 45.2 | 0.8 | 5.2 |
| 7. | коллективные сады и виноградники | 213.2 | 3.5 | 26.5 | 213.2 | 3.5 | 24.5 |
| 8. | питомники, оранжереи | 15.5 | 0.3 | 1.9 | 40.9 | 0.7 | 4.7 |
| 9. | санитарно-защитные зеленые насаждения | 25.4 | 0.4 | 3.2 | 417.6 | 6.8 | 48.0 |
| 10. | земли сельскохозяйственного назначения | 390.3 | 6.4 | 48.5 | 390.3 | 6.4 | 44.9 |
| 11. | неудобия, (овраги, заболоченные территории и тп.) | 283.8 | 4.6 | 35.3 | 71.8 | 1.2 | 8.2 |
| 12. | Кладбища | 38.3 | 0.6 | 4.8 | 56.6 | 0.9 | 6.5 |
| | **Итого по разделу В** | **1755.6** | **28.7** | **218.3** | **2577.7** | **42.2** | **296.3** |
| | | | | | | | |
| | ***Г.Территории внутреннего и внешнего транспорта*** | | | | | | |
| 1. | магистрали общегородского значения и примыкающие к ним территории автосервиса | 182.2 | 3.0 | 22.7 | 233.9 | 3.8 | 26.9 |
| 2. | территории железнодорожного транспорта | 82.6 | 1.4 | 10.2 | 82.6 | 1.4 | 9.5 |
| | **Итого по разделу Г** | **264.8** | **4.4** | **32.9** | **316.5** | **5.2** | **36.4** |
| | | | | | | | |
| | **Всего в границах города** | **6114.0** | **100** | **760.3** | **6114.0** | **100** | **702.8** |

## 17. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 17.1

| № п/п | Наименования Показателей | Показатели | | Единица измерения |
|---|---|---|---|---|
| | | Сущ. | Расч. срок. | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | **Население,** в пределах городской черты | **80.416** | **87.000** | тыс. чел. |
| 2. | Территория | | | га |
| 2.1 | в городской черте всего | **6114.0** | **6114.0** | га |
| | в т.ч.: | | | |
| | - жилая застройка всего | 1526.4 | 16.22.3 | га |
| | в т.ч.: | | | |
| | усадебная застройка | 1291.0 | 1347.9 | га |
| | малоэтажная застройка | 68.7 | 76.4 | га |
| | среднеэтажная и многоэтажная застройка | 166.7 | 198.0 | га |
| | - общественная застройка | 111.9 | 156.9 | га |
| | - зеленые насаждения общего пользования | 93.0 | 167.9 | га |
| | - промышленная и коммунально-складская | 552.7 | 720.7 | га |
| | - внешнего транспорта | 264.8 | 316.5 | га |
| | -улично – дорожной сети | 496.8 | 546.5 | га |
| | - спецназначения | - | - | га |
| | - сельскохозяйственного использования, | 887.3 | 675.3 | га |
| | в т.ч. | | | |
| | пашня и многолетние насаждения | 390.3 | 390.3 | га |
| | - садоводческие кооперативы | 213.2 | 213.2 | га |
| | - территории, для которых необходимы инженерные мероприятия | 283.8 | 71.8 | га |
| 2.2. | за чертой населенного пункта для городских нужд | - | - | га |
| | | | | |
| 3. | **Жилой фонд, всего** | **2336.186** | **2650.72** | **тыс.кв.м** |
| | в т.ч.: | | | |
| 3.1. | жилой фонд, намечаемый к сносу на расчетный период | - | 45.515 | тыс.кв.м |
| 3.2. | распределение жилого фонда по видам застройки | | | |
| | Усадебная | 1229.186 | 1310.748 | тыс.кв.м |
| | малоэтажная (1-3эт.) | 207.000 | 226.150 | тыс.кв.м |
| | среднеэтажная (4-5эт.) | 652.400 | 705.669 | тыс.кв.м |
| | многоэтажная (9эт. и выше) | 247.600 | 408.153 | тыс.кв.м |
| 3.3. | средняя обеспеченность населения общей площадью | 29.05 | 30.47 | кв.м / чел. |
| 3.4. | выбытие жилого фонда, всего | - | 26.576 | тыс.кв.м |
| | Непригодного | - | 12.444 | тыс.кв.м |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
|---|---|---|---|---|
| | пригодного в связи с реконструкцией | - | 4.100 | тыс.кв.м |
| | пригодного в связи с выносом из с/з | - | 10.032 | тыс.кв.м |
| | | | | |
| **4.** | **Новое жилищное строительство, всего** | - | **343.91**<br>**3848** | **тыс.кв.м**<br>**кол-во кв./дом.** |
| | в том числе: | - | | |
| 4.1. | усадебная застройка | - | 92.300<br>710 | тыс.кв.м<br>кол-во .кв./дом. |
| 4.2. | малоэтажная многоквартирная застройка (2-3эт.) | - | 34.727<br>434 | тыс.кв.м<br>кол-во .кв./дом. |
| 4.3. | среднеэтажная многоквартирная застройка (4-5эт.) | - | 56.330<br>702 | тыс.кв.м<br>кол-во .кв./дом. |
| 4.4. | многоэтажная многоквартирная застройка (9эт. и выше) | - | 160.553<br>2002 | тыс.кв.м<br>кол-во .кв./дом |
| | | | | |
| **5.** | **Сфера обслуживания, в т.ч.:** | | | |
| 5.1. | детские дошкольные учреждения, всего | 2.365 | 2784 | тыс. мест |
| | на 1000 чел. Населения | 29.4 | 32.0 | мест |
| 5.2. | общеобазовательные школы всего | 8.694 | 9869 | тыс. мест |
| | на 1000 чел. Населения | 108.1 | 113.4 | мест |
| 5.3. | Больницы, всего | 1037 | 1063 | тыс. коек |
| | на 1000 чел. Населения | 12.9 | 12.2 | коек |
| 5.4. | поликлиники, всего | 2.500 | 2500 | тыс. пос./ см. |
| | на 1000 чел. Населения | 31.1 | 28.7 | пос./ см. |
| 5.5. | пожарные депо, всего | 5 | 14 | пож. автомоб. |
| | на 1000 чел. Населения | 0.063 | 0.161 | пож. автомоб. |
| | | | | |
| **6.** | **Городской транспорт и магистрали общегородского значения** | | | |
| 6.1. | протяженность линий городского транспорта, всего | 206.6 | 231.6 | км двойного пути |
| | в т.ч.: | | | |
| | Трамвай | 21.6 | 21.6 | км двойного пути |
| | Автобус | 185 | 210 | км двойного пути |
| 6.2. | протяженность улиц и магистралей, всего | 268.0 | 272.5 | Км |
| | в т.ч. магистралей общегородского значения | 31.45 | 34.75 | Км |
| | уровень автомобилизации | 170 | 240 | маш. на 1000 чел. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.3. | Количество мест хранения автомашин граждан населенного пункта по составу парка и видам хранения | 11933 | 20880 | маш. мест |
| | Легковых автомобилей, всего | 14719 | 20880 | маш. мест |
| | в т.ч. по видам хранения: | | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| | - открытые стоянки | 1444 | 3444 | маш. мест |
| | - подземные стоянки | - | 900 | маш. мест |
| | - одноэтажные гаражи | 3109 | 4112 | маш. мест |
| | - многоэтажные гаражи | - | 3100 | маш. мест |
| | - на территории индивидуальных усадебных участков | 8400 | 9324 | маш.мест |
| | грузовых автомобилей, всего | 2168 | 2560 | маш. мест |
| | в т.ч. по видам хранения: | | | маш. мест |
| | - открытые стоянки | 1738 | 1760 | маш. мест |
| | - одноэтажные гаражи | 430 | 800 | маш. мест |
| | автобусов и микроавтобусов, всего | 58 | 64 | маш. мест |
| | в т.ч. по видам хранения: | | | |
| | - открытые стоянки | - | - | маш. мест |
| | - одноэтажные гаражи | 58 | 64 | маш. мест |
| **7.** | Инженерное оборудование | | | |
| 7.1 | Водоснабжение | | | |
| | Суммарный отпуск воды | 18.5 | 28.0 | тыс.куб.м сут. |
| 7.2 | Канализация | | | |
| | Общее поступление сточных вод | 7.0 | 14.86 | тыс.куб.м сут. |
| | Суммарная мощность очистных сооружений | 40.0 | 20.0 | тыс.куб.м сут. |
| | Обеспеченность жилого фонда канализацией | 72 | 100 | % |
| 7.3. | **Электроснабжение** | | | |
| | суммарное потребление электроэнергии | 150.0 | 165.0 | млн. кВт/ч в год |
| 7.4. | Теплоснабжение | | | |
| | мощность центролизованных источников тепла, всего | 4290 | 4900 | МВт (Гкал/сут.) |
| 7.5. | **Газоснабжение** | | | |
| | Потребление газа, всего | 102.9 | 112.6 | Млн.куб.м/год |
| 7.6. | **Санитарная очистка территории** | | | |
| | объемы бытового мусора, всего | 30.0 | 89.6 | тыс.куб.м/год |
| | мусороперерабатывающие заводы, мощность | - | - | тыс.куб.м год |
| | усовершенствованные свалки (полигон бытовых отходов) | 30.0<br>- | -<br>89.6 | тыс.куб.м год |
| **8.** | **Охрана окружающей природной среды** | | | |
| 8.1 | санитарно-защитные зоны, всего | 1105.4 | 651 | га |
| | в т.ч. озелененные | 25.4 | 417.6 | га |

# 18. Документация



**УКРАИНА**

**КОНСТАНТИНОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ**

# РЕШЕНИЕ

от 24 09 2009 № 5/43-981

О разработке проекта «Корректировка отдельных позиций генерального плана г. Константиновки»

Руководствуясь п. 42 ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», ст. 3, 4, 10, 11, 12, 14 Закона Украины «О планировке и застройке территорий», городского совета

**Р Е Ш И Л :**

1. Разработать проект «Корректировка отдельных позиций генерального плана г. Константиновки»

2. Поручить исполкому городского совета выступить заказчиком в разработке указанного проекта.

3. Начальнику городского финансового управления (Куклис) выделить дополнительные ассигнования в сумме 161498.75 гривен.

4. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянные комиссии городского совета по вопросам градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства, связи и земельных ресурсов (Резниченко А.Я.) и по вопросам экономической политики, бюджета и финансов, цен, вопросами приватизации (Резниченко А.В.).

**Секретарь городского совета** **А.Е. Гомозов**

Утверждаю:

Секретарь городского совета
г. Константиновки

А.Е. Гомозов

« 01» 10. 2009г.



Согласовано:

Начальник управления
градостроительства и архитектуры
облгосадминистрации

В.И. Кузьменко

« 01 » [illegible] 2009г.

## ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

1. Название объекта: Корректировка отдельных позиций генерального плана г. Константиновки Донецкой области.

2. Основание на проектирование: Решение Константиновского городского совета от 24.09.2009г. №5/43-81 «О разработке проекта «Корректировка отдельных позиций генерального плана г. Константиновки».

3. Продолжительность расчетного периода генерального плана: 20 лет (2010 – 2030гг.).

4. Расчетная численность населения: Численность населения города на 01.01.2010г. составляет 80416чел. В составе проекта выполнить обоснованный расчет численности населения на расчетный период генплана на основе данных городского управления статистики, отделов труда и социальной защиты населения.

5. Рассчитать: потребление территориальных ресурсов, средний уровень обеспеченности жильем, детскими дошкольными и школьными учреждениями, медицинскими учреждениями; учесть требования по охране и улучшению окружающей природной среды.

6. В составе проекта разработать предложения по внесению изменений в следующие разделы генерального плана:
   - Общие сведения о г. Константиновке;
   - Анализ реализации генерального плана;
   - Народно-хозяйственный комплекс города;
   - Трудовые ресурсы;
   - Население;
   - Жилищный фонд и расселение;
   - Социальная инфраструктура;
   - Архитектурно – планировочная организация территории;
   - Современное и проектное распределение территории (баланс территории;
   - Основные технико-экономические показатели.

7. Особые требования к жилой, общественной и промышленной застройке:
- жилая застройка: определить площадки размещения жилой застройки и оптимальную структуру этажности с учетом природных особенностей и масштаба города;
- объекты социальной инфраструктуры: определить потребность в объектах культурно-бытового обслуживания, с учетом расчетной численности населения и существующей социальной инфраструктуры города. Разработать систему общественных центров города с фиксацией мест размещения конкретных объектов.
- промышленная застройка: определить основные инвестиционные площадки (фиксация мест размещения, формулировка градостроительных и экологических ограничений) для размещения новых и проведения коренной реконструкции существующих предприятий.

8. Дополнительные требования к проекту:
- разработать предложения по упорядочению границ города;
- разработать комплекс градостроительных мероприятий, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения на территории города.

9. Требования по обеспечению инженерно-технических мероприятий гражданской обороны: по специальному заданию разработать отдельный раздел ИТМ ГО.

10. Перечень основных технико-экономических показателей проекта:
В соответствии с ДБН Б.1-3-97 «Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения генеральных планов городских населенных пунктов».

11. Перечень и количество экземпляров графических и текстовых материалов
Графические материалы:
- Схема размещения г.Константиновки в системе расселения, масштаб 1:25000, 4экз.
- Опорный план, масштаб 1:5000, 4экз.
- Схема планировочных ограничений, масштаб 1:10000, 4экз.
- Генеральный план (основной чертеж), масштаб 1:5000, 4экз.
- Схема зонирования центральной части города с планом красных линий (альбом четежей), масштаб 1:2000, 4экз.
- Эскиз делового центра города, масштаб 1:2000, 4экз.
- Схематический чертеж генерального плана, масштаб 1:25000, 4экз.

Текстовой материал: подать в систематизированном, сжатом виде с использованием табличных форм в соответствии с ДБН Б.1-3-97.

12 Порядок согласования генерального плана: в соответствии с действующим законодательством и ДБН Б.1-3-97.

Главный архитектор г.Константиновки Е.Л. Поперека

# П Р О Т О К О Л  № 1
## расширенного заседания градостроительного совета по предварительному рассмотрению проекта корректировки генерального плана города Константиновки

от 28 апреля 2010г
г. Константиновка

Начало: 11.00
Окончено: 13.00

## Принимали участие в заседании:

| | |
|---|---|
| Тихая Н.Н. | первый заместитель городского головы |
| Астахова В.В. | заместитель городского головы |
| Демченко А.В. | заместитель городского головы |
| Алтухов А.В. | директор проектной организации «Центр поддержки градостроительных инициатив» |
| Швец И.Б. | доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой «Управление персоналом и экономика труда», заместитель директора института экономики и менеджмента |
| Кравченко С.И. | декан факультета экономики, к.э.н. доцент, доцент кафедры экономики предпринимательства |
| Ремезов В.В. | архитектор «Центра поддержки градостроительных инициатив» |

**Председатели постоянных комиссий городского совета:**

Разумный Ю.Г.
Резниченко А.Я.
Резниченко А.В.

| | |
|---|---|
| Поперека Е.Л. | начальник отдела архитектуры и градостроительства города, председатель градостроительного совета |
| Гришина М.В. | секретарь градостроительного совета |
| Заварзин Д.Г. | начальник управления коммунального хозяйства |
| Ручнов В.Б. | директор КП «ПСБ» |
| Сидорчук В.А. | главный врач СЭС |
| Полубехин А.В. | архитектор |
| Фаустов В.А. | архитектор |
| Храмцов ВА. | архитектор |

| | |
|---|---|
| Бовт Э.В. | начальник отдела архитектуры и градостроительства района |
| Климов А.А. | инспектор управления Константиновского ГУМЧС Украины |
| Тищенков В.М. | заведующий сектором по вопросам гражданской защиты населения и территорий от ЧС |
| Андрейко Н.А. | начальник отдела земельных ресурсов Константиновского района |
| Сбитнев А.Н. | голова Ильичевского сельского совета |
| Фролова В.Н. | начальник ОКСа |
| Чайка В.Ф. | начальник ПТО горводоканала |
| Локтюшина М.В. | представитель Теплосети |
| Сахаров В.Н. | главный инженер управления газового хозяйства |
| Ягмурова И.И. | заведующая ГОРОО |
| Хоменко О.О. | заведующая отдела культуры |
| Новикова Т.Ф. | и.о. начальника отдела торговли |
| Бутрим А.Н. | начальник управления гос.казначейства |
| Онофрийчук В.И. | председатель спорткомитета |
| Калгина Л.Г. | начальник отдела по делам семьи и молодежи |
| Омельченко В.И. | главный инженер ОАО «Втормет» |
| Коленко Д.В. | начальник производства КНПП «Кварсит» |
| Ручнов В.Б. | директор КП «Проектно-съемочное бюро» |
| Шевченко С.И. | директор КП объединений парков и кинотеатров «Юбилейный» |
| Куклис Т.В. | начальник горфинуправления |
| Харченко В.М. | инженер по строительству ЦРБ |
| Ефремов Л.Б. | заведующий курсами гражданской обороны, член исполкома |
| Галанина И.Н. | журналист газеты «Знамя индустрии» |
| Съемочная группа телевидения «Скиф-2» | |

**Слушали:** О корректировке генерального плана города.

Вступительное слово первого заместителя городского головы Тихой Н.Н.

**Выступил:**

Алтухов А.В. – директор проектной организации «Центр поддержки градостроительных инициатив»:

Предыдущий генеральный план г. Константиновка был разработан институтом «Донбассгражданпроект» в 1986г. и предусматривал развитие города на расчетный период до 2006г. Генеральным планом прогнозировалось увеличение численности населения к концу расчетного срока с 113.7тыс.чел до 120тыс.чел.

В настоящее время численность населения составляет 80.416тыс.чел.

За последние несколько лет резко сократились объемы производства основных промышленных предприятий города, ряд предприятий закрылись или временно приостановили свою деятельность. Строительство многоквартирного жилья за последние 10 лет не осуществлялось. Не застроены основные площадки, намечаемые генеральным

планом: микрорайоны «Высотный-1» и «Высотный-2», «Металлург», жилой квартал по ул.Тельмана.

В настоящее время предыдущий генплан не работает в сложившихся социально-экономических условиях.

Основная цель корректировки генерального плана создание перспективного плана города, обеспечивающего сбалансированное его развитие в современных социально-экономических условиях.

Основные задачи генерального плана:

- разработка оптимальной планировочной структуры города, обеспечивающей его устойчивое развитие, составление плана красных линий;
- определение и фиксация инвестиционно - привлекательных площадок для размещения новых производственных, коммерческих и социальных объектов;
- выявление производственных объектов, подлежащих реструктуризации и техническому перевооружению с учетом конъектуры рынка, санитарных и экологических требований, определение для них градостроительного и санитарного режима функционирования и ограничений пользования;
- составление прогноза перспективной численности населения с учетом наметившихся в последние годы положительных изменений динамики демографической структуры города и увеличения механического прироста населения за счет активизации экономики, вызванной привлечением предполагаемых инвестиций;
- Обоснование объемов и структуры нового жилищного строительства, фиксация площадок для его размещения;
- Разработка предложений по развитию социальной инфраструктуры города.

Расчетный срок генерального плана составляет 20лет (до 2030г.)

К концу 2030г. предполагается рост населения города до 87тыс.чел. за счет улучшения демографических показателей и механического прироста населения.

Генеральным планом определены 4-е инвестиционные площадки для размещения новых производственных объектов 3-5 санитарной категории вредности. Все инвестиционные площадки расположены на территории Центрального промышленного района и обеспечены железнодорожными подъездными путями и всеми видами инженерных коммуникаций.

Техническому перевооружению и реструктуризации подлежат следующие предприятия:

- Константиновский государственный химический завод с уменьшением класса вредности до 2-го и оптимизацией границ предприятия;
- Константиновский завод стеклоизделий им 13 расстрелянных рабочих с сохранением класса вредности 4-го и оптимизацией границ предприятия;
- Константиновский металлургический завод с уменьшением класса вредности до 3-го;
- Константиновский завод «Спецтехстекло» с сохранением класса вредности 4-го и возможным расширением за счет инвестиционной площадки, примыкающей к нему с севера. Территории указанных предприятий предлагается рассматривать как инвестиционные площадки.

**Объемы выбываемого к концу расчетного срока жилого фонда приведены в таблице №1.**

Таблица №1

| | ы выбытия жилого фонда | ыбывающего жилого фонда и его объемы | | |
|---|---|---|---|---|
| | | бный кв.м юв | го типа .м) | сего ыс.кв.м) |
| | 2. | . | | 5. |
| | Снос по ветхости | 69 | . | .282 |
| | в санитарно-защитных зон | 91 ) | ) | 5.111 |
| | роведения реконструктивных мероприятий | 13 3 | | .113 |
| | хитектурно-планировочным соображениям | 65 3 | 5 | .070 |
| | Итого | 738 9 | 8 | 5.576 |

В существующем сохраняемом жилфонде, при жилообеспеченности 28.5 кв.м/чел. в многоквартирном жилфонде и среднем коэффициенте семейности - 2.29чел. в усадебном - сможет расселиться 76717чел.

Жилообеспеченность в проектируемом многоквартирном жилом фонде принята 30кв.м/чел; коэффициент семейности в намечаемых усадебных жилых домах – 2.67чел./ Исходя из прогнозируемой численности населения, необходимо дополнительно расселить 10283 чел., для которых предусматривается построить 343.91 тыс.кв.м общей площади.

**Характеристика площадок жилищного строительства приведена в табл. №2**

В связи с планируемым строительством автомагистрали Славянск-Донецк –Мариуполь в обход г. Константиновки, проектом намечается организация нового въезда в город со стороны Донецка по ул. Леваневского и строительство нового автовокзала по ул.Емельянова.

Генеральным планом предусматривается организация делового центра по ул.Емельянова, который объединит существующий центр Северной части города с объектами центра Южной части в единую систему общегородского центра.

Кроме того проектом предусматривается:

- переоборудование здания недействующей школы №12 под общегородской детский внешкольный центр (дом школьников);
- переоборудование здания недействующего детского сада №27 под детский досуговый центр;
- организация городской спортивной зоны в районе парка «Юбилейный», со строительством стадиона, водно-оздоровительного центра, спортивного зала, открытых спортивных площадок;
- строительство плавательного бассейна в районе парка «Металлургов», спортивного зала и комплекса спортивных площадок по ул. Безнощенко;
- строительство спортивно-развлекательного центра и комплекса теннисных кортов в районе завода стеклоизделий;

- строительство торговых центров по ул.Громова, ул.Мирошниченко, в районе железнодорожного вокзала, по ул.Емельянова, на месте существующего автовокзала и др.;
- строительство гостинично-развлекательных комплексов по ул.Емельянова, ул.Громова, переоборудование здания общежития завода «Спецтехстекло» под гостиничный комплекс (с проведением реставрационных работ), строительство гостиничного комплекса в районе ул. Безнощенко.

Генеральным планом намечается формирование в границах города рекреационных территорий:

- организация городской рекреационной зоны на базе 1-го ставка, с выделением зоны профилакториев;
- организация зон кратковременного отдыха на базе существующего водоема по ул.Тельмана и на базе искусственного водоема, предусмотренного за счет обводнения отработанного карьера бывшего кирпичного завода, по ул.Мирошниченко.

Проектом предусматривается создание единой системы зеленых насаждений, за счет реконструкции существующих парков и скверов («Юбилейный», «Металлургов», «Химзавода» и организации новых (в районе завода стеклоизделий и балки Берестовой). Кроме того намечается организация лесопарковых зеленых насаждений в северной части города, лугопарковых зон в поймах рек и ручьев, и зеленых насаждений специального назначения в санитарно-защитных зонах предприятий и железной дороги.

С целью обеспечения санитарных разрывов до жилой застройки проектом предлагается закрытие кладбищ расположенных на территории пос. Первомайский, пос. Новоселовка, пос. Красный Октябрь, а также по ул. Сечкина. Организация новых кладбищ намечается по ул. Сечкина (восточнее существующего кладбища, за счет свободных от застройки городских территорий) и на период за пределами расчетного срока – новое кладбище южнее пос. Новоселовка (за счет сельскохозяйственных земель Ильичевского сельского совета).

С целью оптимизации административно-территориальной структуры сопредельных территорий, проектом предусматривается включение в городскую черту следующих территорий:

- застроенные 5-ти этажной и индивидуальной усадебной застройкой и выделенные для размещения усадебной застройки территории (земли Ильичевского сельского совета Константиновского района за пределами населенных пунктов), примыкающие с юга к городской черте в районе балки Берестовой;
- застроенные индивидуальной усадебной застройкой и выделенные для ее размещения, а также свободные от застройки территории, отрезанные от земель Константиновского района рекой Кривой Торец, примыкающие к пос. Старая Сантуриновка с южной стороны;
- территорию учебной, жилой и хозяйственной зон Константиновского сельскохозяйственного техникума (без сельскохозяйственных земель).
- территорию сельскохозяйственных земель Ильичевского сельского совета, расположенных южнее кладбища пос. Новоселовка, для размещения нового кладбища.

Вопрос: За счет каких средств планируется строительство жилья?
Ответ: За счет инвесторов.

Вопрос: В районе бутылочного завода похоронено 760 немецких солдат. Как будет с этим захоронением в связи со строительством делового центра?
Ответ: Этот вопрос нужно будет конкретно решать с немецким правительством, как только появится конкретный план на застройку. Уведомить немецкую сторону и если будет у них желание произвести перезахоронение за их счет. Потом начинать строительство.

Вопрос: Пойма реки – это зона подтопления, разве возможно там строительство?
Ответ: 1,5 м – это для строительства не проблема, можно подсыпать и строить. В той же Белосарайке 60 см глубина залегания грунтовых вод и тем не менее ведется активное строительство.

**РЕШИЛИ:**

Принять за основу предложенный вариант функционального зонирования и планировочной структуры города.

Председатель совета Е.Л. Поперека

Секретарь совета М.В. Гришина

**Заключение**
**о геологическом строении, экологических, гидрогеологических условиях и наличии полезных ископаемых под площадкой проектируемого генерального плана г. Константиновки**

Заключение составлено согласно письму Константиновского городского совета № 757/30 от 23.11.09 г. и договору № 3ст-09-22 от 24.11.09 г.

Проектируемый генеральный план расположен на территории г. Константиновки.

В геологическом строении недр в юго-западной части рассматриваемого генплана (разрез сверху вниз) принимают участие четвертичные, верхнеплиоценовые, юрские, триасовые, пермские и каменноугольные отложения, в северо-восточной части – четвертичные, верхнеплиоценовые и каменноугольные отложения.

*Четвертичная система* представлена аллювиальными и аллювиальною–делювиальными отложениями речных пойм, делювиальными отложениями склонов речных долин и балок, элювиально-делювиальными отложениями на денудационных склонах, аллювиальными отложениями первых надпойменных террас реки Кривой Торец, аллювиальными отложениями вторых надпойменных террас, аллювиальными отложениями пятых надпойменных террас, эолово-делювиальными отложениями.

Аллювиальные и аллювиальною–делювиальные отложения речных пойм сложены песками, супесями, илами. Пески обычно разнозернистые, преимущественно мелко- и среднезернистые, неравномерноглинистые, нередко с галькой кремния и кварца. Мощность пойменного аллювия колеблется в широких пределах: от 4 до20 м.

Делювиальные отложения склонов речных долин и балок представлены лессовидными суглинками, палево-жёлтыми, белёсыми, светло-бурыми, средними и лёгкими, пронизанными мелкорассеянным карбонатным материалом, неравномернозапесоченными. Мощность отложений достигает 5-6 м.

Элювиально-делювиальные отложения на денудационных склонах сложены мелкозёмом и щебёнкой, смешанными с суглинками мощностью до 1-3 м.

Аллювиальные отложения первых надпойменных террас представлены желтовато-серыми, разнозернистыми, плохоотсортированными песками, неравномерноглинистыми, местами с галькой в нижней части разреза. Мощность отложений достигает 7,5 м.

Аллювиальные отложения вторых надпойменных террас сложены жёлто-серыми, местами жёлто-бурыми песками, разнозернистыми, содержащими в нижней части гальку кремния и кварца, неравномерноглинистыми с прослоями и линзами глин. Мощность отложений колеблется от 2-3 до 10 м.

Аллювиальные отложения пятых надпойменных террас представлены желтовато-серыми, плохоотсортированными, косослоистыми песками с тонкими прослоями глинистого и галечного материалоа. Местами в долине р. Кривой Торец верхнюю часть аллювиальной толщи слагают осветлённые,

белёсые супеси, местами переходящие в сильно глинистые пески. Мощность отложений колеблется от 4 до 7,5 м.

Эолово-делювиальные отложения представлены лессовидными суглинками коричневато-бурого, тёмно-бурого и красновато-бурого цвета, чаще всего бесструктурными, неравномернозапесоченными, участками переходящие в супеси. Мощность отложений колеблется от 1 до 10 м.

*Верхнеплиоценовые отложения* представлены аллювиальными отложениями VI надпойменных террас. Пойменная или верхняя часть разреза представлена красно-бурыми песчаными омарганцованными глинами с карбонатными стяжениями, вверх по разрезу нередко сменяющимичя красно-бурыми запесоченными глинами и супесями. Мощность отложений достигает 6 м. Нижняя часть разреза сложена плохоотсортированными, разнозернистыми, неравномерноглинистыми, косослоистыми песками с галькой кремния и кварца в основании. В песках встречаются прослои супесей и суглинков в виде линз. Мощность отложений достигает 7 м.

*Юрская система* представлена кожулинской свитой. Отложения этой свиты представляют собой лагунно-морские образования, сложенные в основном глинами с прослоями песчаников, алевролитов, известняков. Породы имеют тёмную, тёмно-серую, голубовато- и зеленовато-серую окраску, встречаются прослои ярко-желтых, охристых разностей. Мощность отложений достигает 120 м.

*Триасоая системая* представлена новорайской, протопивской, серебрянской и дроновской свитами.

Новорайская свита сложена кварцевыми песками и песчаникам с известковистыми стяжениями. В нижней части разреза песчаники пестроцветные, слюдистые. Мощность отложений достигает 60 м.

Протопивская свита сложена глинами и алевролитами красно-бурого и коричневато-бурого цвета с прослоями песков и песчаников. Мощность отложений достигает 100 м.

Серебрянская свита сложена континентальными пестроцветными песчано-глинистыми отложениями. Преобладающими породами являются песчаники светло-серого, зеленовато-серого цвета, реже – розовато-сиреневатых тонов. Глины и алевролиты имеют подчинённое значение. Мощность свиты достигает 280 м.

Дроновская свита подразделяется на две подсвиты: верхнюю – песчаную и нижнюю – алевролитовую. Верхнедроновская подсвита сложена преимущественно песчаниками с прослоями алевролитов, аргиллитов и конгломератов. Песчаники обычно красно-бурые, коричневато-бурые с розоватым оттенком. Нижнедроновская подсвита сложена алевролитами и аргиллитами красно-бурой, буровато-коричневой окраски, иногда с пятнами и прослоями голубовато-серых тонов. Кроме того, встречаются прослои песчаников глинистых, мелко- и среднезернистых аналогичной окраски. Общая мощность дроновской свиты составляет 150-250 м.

*Пермская система* представлена никитовской, картамышской и славянской свитами.

В геолого-структурном отношении северо-восточная частьтерритории генплана г. Константиновуи расположена в юго-восточной части Дружковско - Константиновской антиклинали, юго-занадная часть рассматриваемой площади расположена на северо-восточном крыле Райско-Калиновской синклинали.

Дружковско-Константиновская антиклиналь представляет собой крупную линейную вытянутую складку. Она имеет общее северо-западное простирание (290-320°). Протяжённость её более 40 км. Юго-западное крыло её более крутое (до 50-60°), севеверо-восточное (25-40°).Райско-Калиновская синклиналь представляет собой ассиметричную складку северо-западного простирания с крутым северо-восточным крылом, выходящим на Дружковско-Константиновскую антиклиналь. Угол падения пород составляет 30-35°.

В северо-восточной части генплана, на глубине, приблизительно до 100 м проходят Константиновский, Константиновский Верхний (амплітуда 20 м), Константиновский Нижний (амплітуда 120 м) и Щербиновский надвиги.

**Полезные ископаемые**

Генеральный план г. Константиновки частично расположен в границах Дружковской перспективной площади на уголь. Полезным ископаемым является уголь свит $C_{2-3}^{1}$, $C_2^{7}$, $C_2^{6}$. Прогнозные ресурсы по пластам $n_1^{1}$, $m_9$, $m_3^{2}$, $m_6^{1н}$, $m_3$, $m_2$, $l_8$, $l_7^{в}$, $l_6$, $l_5$. $l_4^{н}$, $l_3$, $l_2^{1}$ в интервале глубин 300 – 1800 м составляют 309 млн. т., в том числе по категории $P_1$–94,0 млн. т, по категории $P_2$–215 млн. т. Участок Дружковская перспектива относится к группе площадей с глубиной разведки 2000 м и к промышленному освоению не намечается.

На юго–западной окраине описываемой площади, на восточной стороне трассы Константиновка–Красноармейск расположено Константиновское месторождение кирпичного сырья. Полезное ископаемое представлено четвертичными суглинками мощностью 0,6-15,1 м и нижнепермскими красно-бурыми глинами, мощностью 9,0-40,8 м. Вскрыша – почвенно-растительный слой мощностью 0,4-0,5 м и четвертичные желтовато – бурые пески мощностью 2,5 м. Детально разведан в 1952-53 гг. ПО «Укргеолнерудтрестом». Запасы подсчитаны по категориям $A+B+C_1$ и составляет 0,4 млн. т. Месторождение не эксплуатируется.

На северо-восточной окраине г. Константиновки расположено Константиновское проявление газа. Оно приурочено к Константиновскому поднятию, которое является неотъемлемой составной частью крупной структуры Донбасса – Дружковско-Константиновской антиклинали.

По результатам оценки, проведенной ГРГП «Донецкгеология», по шести прогнозно-продуктивным горизонтам московского яруса ($L_1Sl_1^{1}$, $M_6^{1}Sm_6^{1н}$, $m_9SM_{10}^{1}$, $N_1^{5}SN_1^{6}$, $N_1^{6}Sn_1$, $n_1Sn_1^{1}$ – аналоги промышленных залежей в Днепровско-Донецкой впадине – горизонты М-1, М-2, М-5) общие ресурсы углеводородных газов в пределах оцениваемой площади до глубин 1500-1800 м составляют 3,584 млрд. $м^3$, в том числе: по категории $C_3$ – 2,873 млрд. $м^3$, по категории $P_1$ – 0,711 млрд. $м^3$.

Никитовская свита сложена, главным образом, терригенными породами (песчаниками, алевролитами и аргиллитами), среди которых залегают прослои доломитизированных известняков и доломитов. Мощность свиты достигает 180 м.

Картамышская свита по литологическому составу подразделяется на две подсвиты: верхнюю – преимущественно песчаную (мощность 600-650 м) и нижнюю – преимущественно глинистую (мощность 450-500 м). Верхняя подсвита толщи сложена в основном грубообломочными породами, представленными разнозернистыми песчаниками, гравелитами и, имеющими подчиненное значение, алевролитами и аргиллитами. Нижняя толща сложена пестроцветными алевролитами и аргиллитами, имеющих подчиненное значение.

Славянская свита сложена аргиллитами и алевролитами, в меньшей мере –песчаниками, карбонатными породами (доломитами и известняками), ангидритами, гипсами и каменной солью. Все эти породы в разрезе свиты ритмично чередуются. Мощность свиты достигает 250 м.

*Каменноугольная система* представлена араукаритовой ($C_3^3$), авиловской ($C_3^2$), исаевской ($C_{2-3}^1$), горловской ($C_2^7$) и алмазной ($C_2^6$) свитами. Литологически свиты сложены переслаивающимися между собой аргиллитами, аливролитами, песчаниками, известняками и углями. Характеристика литологического состава свит отображена в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристика литологического состава свит, залегающих непосредственно под площадкой рассматриваемого генерального плана г. Константиновки

| Синонимика свиты | Мощность свиты, м | Литологический состав свит, % | | | | | Кол-во угольных пластов в т.ч. кондиционной мощности | Маркирующие горизонты (известняки) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | алевролиты | аргиллиты | песчаники | известняки | угли | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| $C_3^3$ | 883 | 21,2 | 23,96 | 54,5 | 0,34 | - | - | $P_7$ $P_6$ , $P_5$, $P_1$, $P_3$, $P_2$, $P_1$ |
| $C_3^2$ | 800 | 52,4 | 19,7 | 26,8 | 1,04 | 0,06 | - | $O_7^1$, $O_7$, $O_6$, $O_5$, $O_4$, $O_2$ |
| $C_{2-3}^1$ | 722 | 31,7 | 36 | 31,2 | 1,0 | 0,1 | $\frac{14}{-}$ | $N_5^1$, $N_4$, $N_2$, $N_1^3$, $N_1^2$, $N_1^1$ угольные пласты $n_1^1$, $n_1$ |
| $C_2^7$ | 550 | 37,3 | 24 | 35,7 | 2,1 | 0,8 | | $M_{10}$, $M_9$, $M_5^1$, $M_4$, $M_3$, $M_2^1$, $M_2$, $M_1$ |
| $C_2^6$ | 295 | 24,8 | 17,5 | 55,7 | 0,65 | 1,35 | $\underline{15}$ | $L_7$,. $L_6$, $L_1$ |

Константиновская площадь по результатам сейсморазведочных работ включена в фонд структур, подготовленных к глубокому бурению на газ.

На северной и северо–восточной окраинах г. Константиновки расположено Константиновское месторождение ртути. Запасы и прогнозные ресурсы, подсчитанные по четырём рудным телам, составляет 2882 т по категориям $C_2$+$P_1$. Освоение месторождения не планируется.

Других твёрдых полезных ископаемых, имеющих промышленное значение, непосредственно под рассматриваемой площадью до настоящего времени не выявлено.

**Гидрогеологические условия**

На описываемой территории подземные воды приурочены к отложениям кайнозойского, мезозойского и палеозойского возраста.

Водоносные горизонты аллювиальных отложений четвертичного и неогенового возраста получили преимущественное развитие в долине р. Кривой Торец, где они развиты в виде полос совместной шириной до 5 км, занимают почти половину описываемой площади.

*Водоносный горизонт современных аллювиальных и аллювиально-делювиальных отложений речных пойм и днищ балок* развит в виде полос шириной от 2 км в долине р. Кривой Торец до 100-200 м вдоль ее притоков. Водовмещающая толща представлена переслаивающимся неотсортированным песчано-глинистым, песчано-суглинистым материалом, содержащим в основании разреза гальку и щебень коренных пород. Мощность водоносного горизонта изменяется от нескольких метров в долинах балок до 10-12 м в долине р. Кривой Торец.

Горизонт содержит грунтовые воды с глубиной залегания зеркала от 0,3 до 6 м, чаще 2-4 м. Залегает на отложениях пермской и каменноугольной систем, с подземными водами которых хорошо гидравлически связан. Водообильность горизонта, как правило, небольшая. Дебиты скважин изменяются от 1 до 0,04 л/с при понижениях 2,7 и 5,12 м соответственно. Коэффициенты фильтрации составляют от 0,021 до 10 м/сут в зависимости от литологического состава водосодержащих отложений. Эксплуатируется колодцами индивидуального пользования.

По химическому составу воды аллювия преимущественно сульфатные и гидрокарбонатно-сульфатные натриево-кальциевые с минератизацией 1,6-4,8 г/дм$^3$, очень жесткие (преимущественно 10-20 ммоль/дм$^3$), слабощелочные (pH=6,9-7,5), как правило, обладают сульфатной агрессией к несульфатостойким цементам. Горизонт является незащищенным и подвержен загрязнению с поверхности.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет атмосферных осадков и подтока вод из гидравлически связанных с ним водоносных горизонтов. В межень горизонт дренируется речками и балками, в паводок питается речными и балочными водами. Режим горизонта не отличается постоянством, характеризуется сезонными колебаниями до 1,5 м.

*Водоносный горизонт верхнечетвертичных аллювиальных отложений первой и второй надпойменных террас* получил развитие вдоль р. Кривой Торец в виде полос шириной от 100 м до 1 км. Приурочен к переслаивающейся плохо отсортированной песчано-глинистой и суглинистой толще первых и вторых надпойменных террас. Мощность горизонта изменяется в пределах 3-6 м. Залегает на породах триасовой, пермской и каменноугольной систем, с водами которых связан гидравлически. Горизонт содержит грунтовые воды, глубина залегания зеркала воды – от 4 до 15 м.

Водообильность горизонта, как правило, небольшая. Коэффициенты фильтрации изменяются в пределах от 0,72 до 11,0 м/сут. Населением используется для водоснабжения мелких потребителей.

По химическому составу преобладают сульфатные и хлоридно-сульфатные кальциево-натриевые воды с минерализацией от 1,3 до 4,1 г/дм$^3$, жесткие. В большинстве случаев обладают сульфатной агрессией к несульфатостойким цементам. Воды водоносного горизонта подвержены загрязнению с поверхности.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков на всей площади распространения верхнечетвертичных аллювиальных отложений, а также подтока вод из подстилающих коренных пород.

*Водоносный горизонт верхнеплиоценовых аллювиальных отложений VI надпойменной террасы* распространен полосой 1,5-3,0 км в долине р. Кривой Торец. Залегает на разновозрастных осадках от юрской до каменноугольной систем. Водовмещающие породы представлены песками разнозернистыми, в основании нередко гравий и мелкая галька. В верхней части с прослоями и линзами суглинков и супесей.

Мощность обводненной части древнего аллювия изменяется от 1 до 7 м. Глубина залегания уровня составляет от 3 до 18 м. Поверхность зеркала грунтовых вод наклонена от коренных склонов к долинам.

Фильтрационные свойства водовмещающих пород сравнительно низкие. Коэффициенты фильтрации составляют для супесей 0,0073 м/сут, для песков – 0,036-0,19 м/сут.

По химическому составу воды горизонта гидрокарбонатно- или хлоридно-сульфатные магниево-кальциево-натриевые или магниево-натриево-кальциевые с минерализацией 1,3-4,0 г/дм$^3$, жесткие, нейтральные или слабощелочные. Обладают сульфатной агрессивностью к несульфатостойким цементам.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет атмосферных осадков, разгрузка происходит в нижележащие водоносные горизонты.

Водоносные комплексы юрского, триасового и пермского возрастов получили свое развитие на юго-западной, левобережной части территории города. Все они залегают под осадками аллювиального генезиса, простираются в диагональном направлении с юго-востока на северо-запад и погружаются в юго-западном направлении под более молодые образования.

*Водоносный комплекс кожулинской свиты юрских отложений* развит на небольшом участке в крайней юго-западной части описываемой территории. Подземные воды приурочены к фациально невыдержанным, преимущественно тонко- мелкозернистым, реже – среднезернистым, в различной степени глинистым кварцевым пескам или слабосцементированным песчаникам, залегающим в виде прослоев мощностью 3-5, реже 7-9 м. Глубина залегания составляет 10-20 м. Водоносный комплекс напорный. В пределах опробованных глубин (до 40 м) величина напора достигает 30,0 м.

Водообильность комплекса невелика, коэффициент фильтрации по данным откачки составил 14,6 м/сут.

Данные по опробованию подземных вод комплекса на территории г. Константиновка отсутствуют. В районе встречаются воды сульфатные, хл оридно-сульфатные и сульфатно-гидрокарбонатные кальциевые, магниево-кальциевые, кальциево-натриевые с минерализацией от 0,4 до 3,0 г/дм$^3$, нейтральные. Общая жесткость изменяется от 5,6 до 34,0 ммоль/дм$^3$. Встречены воды как неагрессивные , так и обладающие агрессивными свойствами к несульфатостойким цементам.

Питание водоносного комплекса осуществляется в основном за счет инфильтрации атмосферных осадков за пределами описываемой территории, а также за счет перетока вод из вышележащих водоносных горизонтов. Разгрузка вод происходит в долине р. КривогоТорца и б. Лозовой.

*Водоносный комплекс триасовых отложений* выходит под покровные отложения кайнозоя полосой шириной 2,2 км и распространяется в юго-западном направлении, где он погружается под юрские породы. Приурочен комплекс к песчано-гравелисто-глинистым литологическим разностям, находящимся в переслаивании. Глубина залегания комплекса составляет от 15 до 40-50 м.

Водосодержащими являются разнозернистые (до гравелистых) пески и песчаники. Мощность прослоев песков изменяется от 3 до 28 м, песчаников от 5-8 до 30-40 м. Глинистые и алевролитовые толщи слабопроницаемы и играют роль водоупоров.

По условиям циркуляции подземные воды относятся к типу пластово-поровых. Водоносный комплекс преимущественно напорный. Величина напоров над кровлей увеличивается по мере увеличения глубины залегания от нескольких метров до 100-200 м. В долинах врезов пьезометрический уровень может устанавливаться на 1-5 м выше поверхности земли. На склонах и водоразделах глубина уровней достигает 20-30 м.

Степень водообильности комплекса зависит от литологического, гранулометрического состава и степени глинистости водовмещающих пород. Сравнительно высокой водообильностью характеризуются горизонты кварцевых песков верхнего триаса, переходящие в гравелиты и галечники. Коэффициенты фильтрации этих отложений составляют 8,49-19,7 м/сут. Для глинисто-песчаной толщи разреза фильтрационные показатели гораздо ниже: коэффициенты фильтрации составляют 0,014-0,99 м/сут.

Водоносный комплекс содержит хлоридно- или гидрокарбонатно-сульфатные воды с преобладанием в катионном составе натрия и кальция, преобладают слабосолоноватые воды с минерализацией 1,3-2,6 г/дм$^3$, в основном жесткие и очень жесткие воды, реакция их нейтральная или слабощелочная. В большинстве случаев воды неагрессивны ни по каким показателям, в единичных случаях обладают сульфатной агрессивностью к несульфатостойким цементам.

Питание комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и частичного перелива из верхнележащих водоносных горизонтов. Разгрузка вод осуществляется в аллювий долин крупных рек.

На территории города подземные воды комплекса используются для водоснабжения мелких потребителей (скваж. №Г-19, инфекционная больница, эксплуатируется водоносный горизонт верхнетриасовых отложений).

*Водоносный комплекс пермских отложений* прослеживается на территории выхода его под аллювиальные образования полосой шириной до 1,5 км. Погружается в юго-западном направлении под триасовые и юрские породы. Глубина залегания комплекса составляет от 7 до 200 и более м.

Подземные воды комплекса приурочены к поверхностной трещинно-карстовой зоне соленосных отложений славянской свиты, а также песчаникам и известнякам никитовской и картамышской свит.

Мощность зоны выщелачивания галогенных пород в среднем составляет 100-110 м, ниже которой породы монолитны и являются водоупором. Водоносными в пределах зоны выщелачивания являются трещиноватые и закарстованные гипсы и известняки. Мощность водосодержащих слоев не превышает 10-12 м. На территории города породы славянской свиты повсеместно перекрыты мезо-кайнозойскими породами.

На территории распространения отложений никитовской и картамышской свит водоносный комплекс представляет собой систему наклонно залегающих водоносных горизонтов, приуроченных к песчаникам и известнякам (никитовская свита) и песчаникам (картамышская свита), разделенных толщами аргиллитов и алевролитов. Мощность песчаников изменяется от нескольких метров до 35-45 м. В зоне выветривания, распространяющейся на глубину 30-40 м, все породы в той или иной степени трещиноваты, вследствие чего вся зона представляет собой комплекс перемежающихся неоднородных наклонно залегающих пластов с различной водопроницаемостью, связанных между собой, и имеющих общий статический уровень.

Водоносный комплекс, как правило, напорный. Напоры увеличиваются по мере погружения отложений.

Водообильность комплекса преимущественно невысокая. При этом для верхней трещиноватой зоны водообильность выше, с глубиной она уменьшается. Коэффициенты фильтрации составляют от 0,07 до 2,08 м/сут.

Химический состав подземных вод довольно пестрый. Отмечается вертикальная зональность с увеличением солесодержания на глубину. В поверхностной зоне воды преимущественно слабосолоноватые с минерализацией 1,5-2,8 г/дм$^3$ гидрокарбонатно-сульфатные, а также сульфатно-

хлоридные смешанные по катионам, в большинстве случаев обладают сульфатной агрессивностью к несульфатостойким цементам.

Питание комплекса происходит путем инфильтрации атмосферных осадков за описываемой территорией, а также за счет подтока вод из перекрывающих его водоносных горизонтов. Разгрузка вод верхней трещиноватой зоны происходит в долинах рек и балок.

На территории города подземные воды комплекса эксплуатируются одиночными скважинами промышленных предприятий (преимущественно воды картамышской свиты).

*Водоносный комплекс каменноугольных отложений* развит на всей территории города. На большей, юго-западной части он перекрыт более молодыми обводненными отложениями и только на северо-востоке (правый склон р. Кривой Торец выходит под четвертичный покров элювиально-делювиальных безводных образований и является первым от поверхности водоносным комплексом.

Водовмещающая толща комплекса представлена переслаиванием аргиллитов, алевролитов, песчаников с пластами известняков и углей. В зоне выветривания, мощность которой составляет 30-70 иногда и более метров, все литологические разности трещиноваты, в той или иной мере обводнены и представляют собой единую обводненную зону со свободной уровенной поверхностью. Ниже зоны выветривания комплекс представляет собой систему напорных водоносных пластов, разобщенных горизонтами водоупорных глинистых пород. Водовмещающими здесь являются песчаники и известняки. Мощность отдельных водоносных горизонтов невыдержана. Известняки, как правило, маломощные – от 0,2 до 0,5 м. Мощность песчаников варьирует в широких пределах, в среднем составляет 20-30 м.

В зоне интенсивного выветривания на участках выхода отложений комплекса под безводный четвертичный покров водоносный комплекс является безнапорным. Глубина залегания уровней составляет от 1-3 м в долинах до 15-37 м на водоразделах. Ниже зоны выветривания и под обводненными отложениями более молодых образований комплекс обладает напорами, величина которых изменяется от нескольких метров у поверхности до сотен метров по мере погружения водоносных пород.

Водообильность комплекса определяется многочисленными факторами, важнейшими из которых являются степень трещиноватости водовмещающих пород и их литологический состав. Вследствие этого фильтрационные свойства водосодержащих пород отличаются большим разбросом значений: коэффициенты фильтрации отдельных водоносных горизонтов варьируют в пределах от 0,003 до 31,3 м/сут. В долинах эрозионных врезов водообильность горизонтов значительно выше, чем на водораздельных участках. Также коллекторские свойства пород ухудшаются по мере увеличения глубины их залегания, наиболее высокие наблюдаются в зоне активного выветривания.

В зоне активного выветривания наиболее широко распространены сульфатные и гидрокарбонатно-сульфатные натриевые, кальциево-натриевые

и смешанные по катионам типы вод с минерализацией 1,0-3,7 г/дм$^3$. Воды, как правило, очень жесткие, нейтральные, обладают сульфатной агрессивностью к несульфатостойким цементам.

Питание подземных вод осуществляется за счет атмосферных осадков на выходах карбона под четвертичный покров, а также за счет подтока вод из водоносных толщ, перекрывающих отложения карбона.

На территории города водоносный комплекс эксплуатируется одиночными скважинами для водоснабжения отдельных предприятий.

Согласно «Карте естественной защищенности подземных вод» [4] на всей описываемой территории по литологическому составу отложений, перекрывающих грунтовые и межпластовые водоносные горизонты и комплексы, подземные воды таковых являются незащищенными от загрязнения с поверхности. По гидродинамическим показателям (превышение пьезометрического уровня межпластовых напорных вод над уровнем грунтовых вод) защищенными являются воды пермского и каменноугольного комплекса в долине р. Кривой Торец.

На территории города и в непосредственной близости от него месторождения подземных вод и водозаборы с утвержденными запасами отсутствуют.

Экологическая обстановка на оцениваемой площади характеризуется согласно «Комплексной оценке региональных техногенных гидрохимических условий Донецкой области» [3], в соответствии с которой загрязнение почв химическими элементами по суммарному показателю варьирует от допустимых пределов до чрезвычайно опасной степени загрязнения. Радиационная обстановка площади отмечается повышенным содержанием естественных радионуклидов, γ-фоном менее 20 $\frac{мкР}{час}$, суммарной бета-активностью 1,5-2 $\frac{Ки}{км^2}$.

На основании оценки геологических и гидрогеологических условий возможно расширение генерального плана г. Константиновка в пределах разработанного перспективного генерального плана. Застройки территории г. Константиновки возможна при условии детального её инженерно-геологического доизучеия.

**Список ссылок**

Фондовая литература

1 Геологический отчёт о результатах комплексной геологической съёмки масштаба 1:50000 в Дружковско-Очеретинском геологическом районе за 1969-74 гг. Отчёт ГРГП «Донецкгеология». Каминский В.В., Артёмовск, 1974. 512 с.

2 Геолого-экономическая оценка состояния сырьевой базы неметаллических полезных ископаемых Донецкой области. Отчёт ГРГП «Донецкгеология». Шевцова Л.В., Артёмовск, 1992. 350 с.

3 Отчёт по комплексной оценке региональных техногенных гидрохимических условий Донецкой области. 1 этап в масштабе 1:200 000. Отчёт ГРГП «Донецкгеология». Велигуров А.И., Артёмовск, 1990. 1210 с.

4 Карта естественной защищённости подземных вод УССР, Донецкой области. Отчёт ГРГП «Донецкгеология». Стажевская Т.Е., Артемовськ, 1988.

Составили:

| | |
|---|---|
| Геолог | И.Ю. Жукова |
| Главный геолог | А.М. Авдеева |
| Гидрогеолог | С.В. Куроедова |

Согласовано:

| | |
|---|---|
| Начальник ДКГРП | Л.В. Харкевич |
| Начальник АЭГП | А.И. Велигуров |
| Главный геолог | В.В. Ильин |
| Главный гидрогеолог | Ю.И. Моренко |